DÉPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE
VILLE DE NANTERRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

PARIS OUEST LA DÉFENSE

MAIRIE DE NANTERRE

PLU approuvé par le Conseil Municipal du 15 décembre 2015 et mis en compatibilité par le Conseil de territoire en date du 27 juin 2023

Sommaire

Préambule 5

1ère partie Structuration du territoire 7

Chapitre 1 Contexte régional et intercommunal 8
Chapitre 2 Cadre physique et grands paysages 13
Chapitre 3 Organisation et formes urbaines 25

2ème partie Population et habitat 68

Chapitre 1 Tendances démographiques : une ville dynamique et en croissance 69
Chapitre 2 Le parc de logements 87

3ème partie Equipements publics et commerciaux 117

Chapitre 1 Les équipements et services 118
Chapitre 2 Les équipements commerciaux 136

4ème partie Activités économiques 149

Chapitre 1 Nanterre, 1er pôle d'emplois dans les Hauts-de-Seine, 2ème pôle en Ile-de-France après Paris 150
Chapitre 2 Caractéristiques des emplois 152
Chapitre 3 Les pôles d'activités économiques 162

5ème partie Projets urbains 176

Chapitre 1 Un centre ancien au rayonnement renforcé : Les projets urbains des quartiers Centre, Vieux Pont, Plateau-Mont Valérien, Boule-Champs Pierreux 179
Chapitre 2 Poursuivre la rénovation des quartiers populaires en lien avec le projet Seine-Arche : les projets des quartiers du Parc, de l'Université, République, du Petit Nanterre et du Chemin de l'Ile 183

6ème partie Déplacements et mobilités 192

Chapitre 1 Le Plan de déplacements urbains de l'Ile-de-France 193
Chapitre 2 Le réseau viaire 194
Chapitre 3 Les transports en commun 207
Chapitre 4 Les circulations actives 214
Chapitre 5 Les transports en commun, principal mode de transport des déplacements domicile-travail 219

7ème partie Etat initial de l'environnement 221

Chapitre 1 Le climat 222
Chapitre 2 Le patrimoine vert et naturel 225
Chapitre 3 L'énergie 256
Chapitre 4 Gestion de l'eau eau et des déchets 288
Chapitre 5 Les risques naturels et technologiques technologiques 297
Chapitre 6 Les pollutions et les nuisances 306
Chapitre 7 Perspectives d'évolution de l'environnement « le scénario au fil de l'eau » 324

8ème partie Explication des choix retenus, justification du zonage et des règles d'urbanisme 327

Chapitre 1 Explication des choix retenus pour établir le PADD 328
Chapitre 2 Les choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation 335
Chapitre 3 Exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles applicables 338
Chapitre 4 360Spécificités pour l'élaboration de la trame verte et bleue 360
Chapitre 5 Spécificités pour la transition énergétique et la maîtrise du changement climatique 365
Chapitre 6 La Capacité de densification et de mutation 369
Chapitre 7 L'analyse de la consommation d'espace 372

9ème partie Analyse des incidences notables et mesures associées 373

Chapitre 1 Incidences sur l'environnement urbain et le paysage 375
Chapitre 2 Incidences sur le climat 378
Chapitre 3 Incidences sur la trame verte et bleue 382
Chapitre 4 Incidences sur l'énergie 388
Chapitre 5 Incidences sur la gestion de l'eau et des déchets 390
Chapitre 6 Incidences sur les risques naturels et technologiques 393
Chapitre 7 Incidences sur les pollutions et nuisances 396
Chapitre 8 Incidences sur le cadre de vie, la santé et le bien-être des Nanterriens 400
Chapitre 9 Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU et analyse d'incidences 401
Chapitre 10 Evaluation des incidences Natura 2000 496

10ème partie Articulation du PLU avec les autres documents 508

Chapitre 1 Le climat 509
Chapitre 2 La Trame Verte et Bleue 511
Chapitre 3 L'énergie 528
Chapitre 4 La gestion de l'eau et des déchets 530
Chapitre 5 Les risques naturels et technologiques 540
Chapitre 6 Les pollutions et les nuisances 546
Chapitre 7 Structuration du territoire 553
Chapitre 8 Déplacements et mobilités 556

11ème partie Définition des indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLU 563

Chapitre 1 Critères retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan 564
Chapitre 2 Modalités pour l'analyse des résultats de l'application du plan 564
Chapitre 3 Indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du plan 565

12ème partie Résumé non technique et méthodologie de l'évaluation environnementale 571

Chapitre 1 Résumé non technique 572
Chapitre 2 Méthodologie de l'élaboration de l'évaluation environnementale 601

13ème partie Procédures d'évolution du PLU approuvé 605

Préambule

Le premier PLU de Nanterre a été approuvé le 21 octobre 2003 afin de doter la ville d'un cadre de référence et de planification urbaine lui permettant de mieux affirmer ses souhaits et ses préoccupations pour un développement urbain maîtrisé. Par la suite, d'autres procédures d'évolution du PLU ont suivi.

Une première procédure de modification a été approuvée par la délibération du Conseil municipal du 15 février 2005, avec les objectifs suivants :
- prendre en considération certaines évolutions liées aux projets urbains de la ville ;
- intégrer au PLU le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral en date du 9 janvier 2004.

Un nouveau PLU révisé est approuvé le 20 mars 2007. La ville est alors le lieu d'importantes opérations de constructions, tant publiques que privées, de logements et d'activités tertiaires. Les principaux objectifs sont ainsi les suivants :
- adapter le document d'urbanisme, pour que l'offre globale de logements à l'échelle de la ville, permette le maintien et le développement de la mixité sociale ;
- intégrer dans le PLU les adaptations liées à l'évolution des projets urbains en cours de réalisation ou à la formalisation de nouveaux projets ;
- actualiser les orientations relatives aux politiques d'environnement et de transports.

Le 19 octobre 2010, une modification du PLU a été approuvée pour permettre la réalisation d'un projet innovant de coopérative de logements à dominante sociale, intégré à l'éco-quartier Hoche du projet Seine Arche.

Par délibération du 28 juin 2011, le Conseil Municipal a approuvé la révision simplifiée de son PLU pour permettre la réalisation du projet urbain des Jardins de l'Arche, comprenant le stade Aréna 92.

Enfin, une procédure de modification a été approuvée le 11 décembre 2012 afin :
- d'apporter des ajustements prenant en compte les projets en cours, de façon à permettre la réalisation d'opérations, notamment de logements et d'espaces publics ;
- de maîtriser l'évolution de secteurs stratégiques soumis à la pression foncière, tels que les zones d'activités ;
- d'actualiser le PLU par des mises à jours rédactionnelles et graphiques, notamment pour le mettre en cohérence avec de nouvelles dispositions réglementaires.

Aujourd'hui, la ville de Nanterre est entrée dans une nouvelle dynamique de développement où la commune affirme un modèle de développement alternatif de la métropole : multipolaire, aux pôles mixtes, solidaires et coopératifs, plus durable. Les travaux des institutions créées pour étudier le développement des villes à une échelle métropolitaine, Paris Métropole, les Ateliers de l'Ouest Parisien, le Syndicat d'Etudes et de Programmation (SIEP) des Deux Seine et la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien (CAMMV) ont permis à Nanterre de se fixer de nouveaux objectifs de développement.

Ces derniers devront prendre en compte plusieurs documents-cadres supra-communaux en vigueur notamment :
- à l'échelle régionale : le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF, approuvé le 27 décembre 2013), le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE, approuvé le 14 décembre 2012), le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE, approuvé le 26 septembre 2013) et le Plan de Déplacements Urbains en Ile-de-France (PDUIF, approuvé le 19 juin 2014) ;
- à l'échelle de la CAMV : le Programme Local de l'Habitat (PLH, approuvé le 12 octobre 2015), le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE, approuvé le 14 février 2014), le Programme Local de Prévention des Déchets (PLPD, approuvé le 21 février 2013) et le Plan Climat-Energie Territorial (PCET, en cours d'approbation).

Par ailleurs, afin de répondre à l'objectif de construction annuelle de 70 000 logements en Ile-de-France dans le cadre de la loi du Grand Paris, l'arrêté du 26 mars 2012 du Préfet de la région Ile-de-France a fixé pour le bassin de territorialisation auquel appartient Nanterre (avec les communes de Rueil-Malmaison, Suresnes, Puteaux, Courbevoie et la Garenne-Colombes), l'objectif de réalisation de 4 400 logements par an.

L'avancée des négociations avec l'Etat a permis à la ville de disposer de deux nouvelles gares dans le projet de transport métropolitain du Grand Paris aux Groues et sur la place de la Boule, en plus du prolongement du RER E Eole sur la commune.

Ces projets, appelés à fortement renforcer l'offre de transports à Nanterre, placent la ville au cœur de la métropole et constituent la condition pour que la ville tende vers les objectifs fixés par la loi du Grand Paris.

C'est dans ce contexte que le **conseil municipal du 11 décembre 2012 a prescrit la révision du PLU en énonçant les objectifs suivants** :

- Poursuivre la dynamique de renouvellement urbain sur l'ensemble de la ville :
  - les projets de renouvellement urbain et social des quartiers populaires en lien avec Seine-Arche ;
  - les projets de couture urbaine autour des grands axes ;
  - les projets de renouvellement ponctuels dans le tissu ancien (OPAH RU…) ;
- Définir et arrêter l'avenir de deux territoires de développement : les Bords de Seine et les Groues ;
- Anticiper l'arrivée du métro et du tramway T1 pour continuer à maîtriser le développement du secteur de la Boule et de ses abords ;
- Répondre au défi de la croissance démographique projetée en anticipant les besoins de la population en équipements publics ;
- Renforcer les exigences de qualité urbaine, notamment en actualisant le document d'urbanisme au regard des nouvelles orientations issues des documents cadres (environnement, espaces publics…) et des nouveaux textes législatifs et règlementaires (Grenelle 2, projet de loi ALUR...).

1ère partie

Structuration du territoire

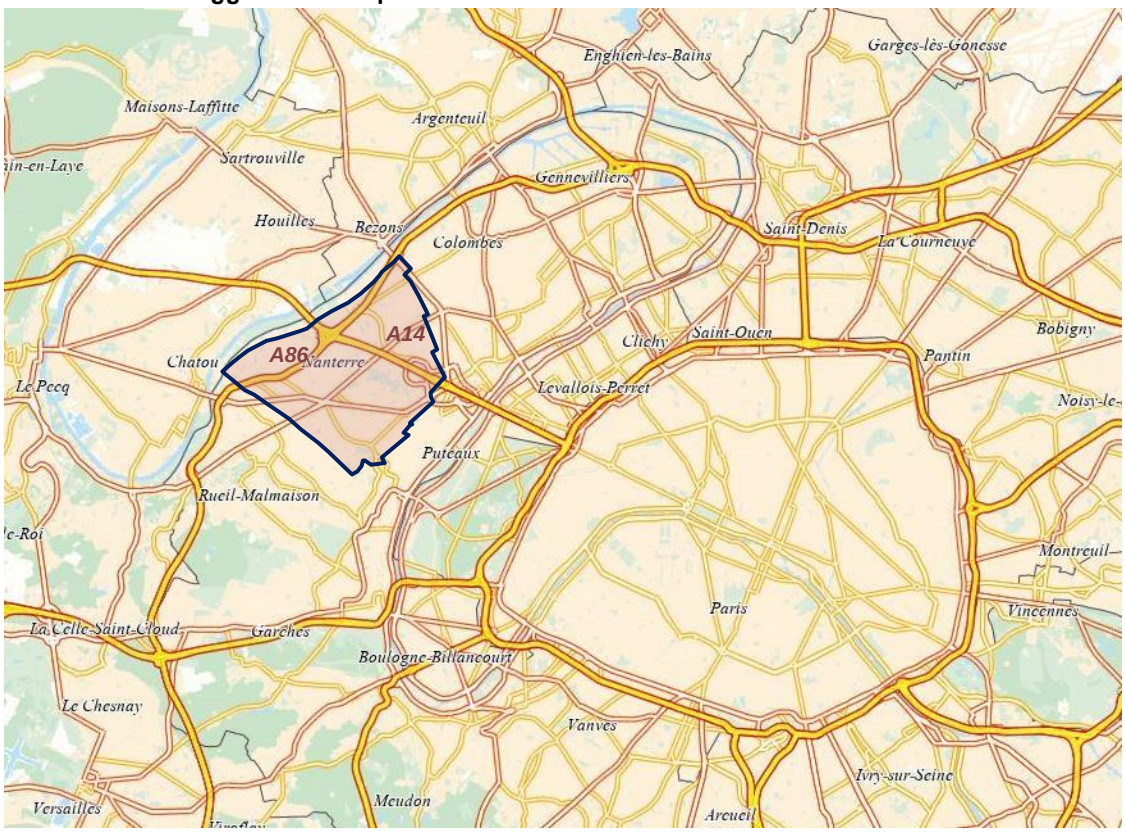
Chapitre 1

Contexte régional et intercommunal

1.1/ VILLE CAPITALE DES HAUTS-DE-SEINE, AUX PORTES DE PARIS

Nanterre, Préfecture des Hauts-de-Seine, appartient à la proche couronne de l'Ouest parisien. Elle s'inscrit à l'intérieur de la deuxième boucle de la Seine après Paris. Avec une superficie de 1 220 hectares, Nanterre fait partie des villes les plus étendues des Hauts-de-Seine (5 km du sud au nord et 4,5 km d'est en ouest). Elle est bordée par les communes de Rueil-Malmaison et Suresnes au Sud, Puteaux, Courbevoie et La Garenne-Colombes à l'est, Colombes et Bezons au Nord, Carrières-sur-Seine et Chatou à l'ouest.

Nanterre dans l'agglomération parisienne



Source : Institut d'aménagement et d'urbanisme d'Ile-de-France (IAURIF)

1.2/ UNE ENVERGURE REGIONALE

Les atouts de la ville de Nanterre se caractérisent par sa diversité sociale (mixité de la population et des emplois) et la diversité de ses fonctions à l'échelle de l'ensemble de son territoire (logements, activités, équipements, commerces). Les formes urbaines y sont également très variées.

Nanterre constitue un important pôle d'habitat avec 90 000 habitants et plus de 36 000 logements et un pôle économique d'envergure régionale avec 5 500 établissements, plus de 90 000 emplois, plusieurs zones d'activités et ce, à proximité de la Défense.

Elle est un pôle d'enseignement supérieur conséquent avec l'Université et ses 35 000 étudiants ainsi qu'un centre administratif départemental avec la présence de la Préfecture, du Conseil Général des Hauts-de-Seine, de la Direction départementale des administrations (équipements, douanes, services fiscaux, travail, emploi, éducation nationale, La Poste…), de la cité judiciaire (tribunal de grande instance, tribunal de commerce, tribunal des Prud'hommes) de des chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre de Métiers), …

Elle est aussi un pôle culturel grâce à la scène nationale du Théâtre des Amandiers, à l'école de danse de l'Opéra National de Paris, à la maison de la Musique, au conservatoire de musique et de danse, à la médiathèque musicale.

Nanterre est un carrefour sportif avec plusieurs équipes de niveau national, des équipements nombreux (Palais des Sports Maurice Thorez, centre sportif Voltaire…) qui seront complétés par le futur stade Arena 92 qui servira également de salle de spectacle.

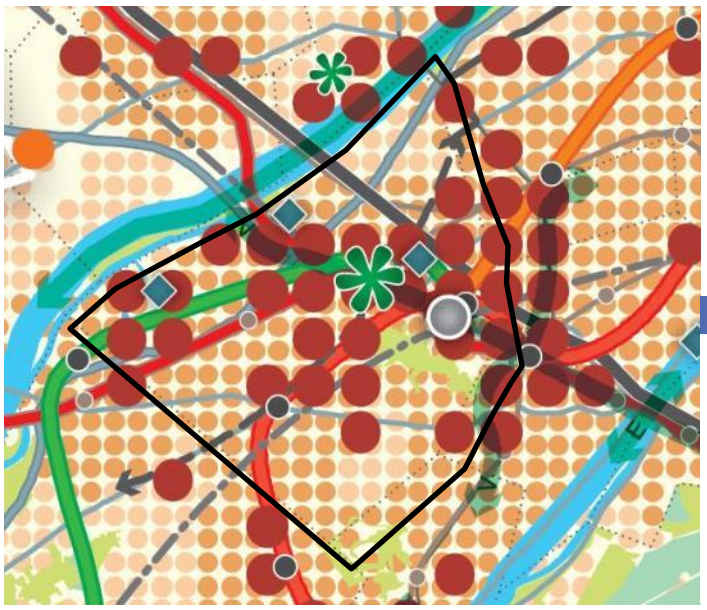
La variété des paysages est aussi une caractéristique de Nanterre. Ils allient les immeubles collectifs aux zones pavillonnaires, les quartiers anciens (centre ancien) aux bâtiments contemporains de La Défense, les locaux d'activités aux parcs et espaces verts (berges de Seine, parc André Malraux, parc des Anciennes Mairies…).

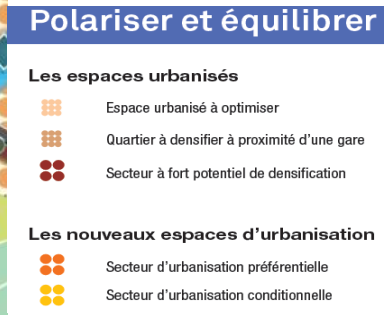
Nanterre bénéficie d'une très bonne desserte tant au niveau des infrastructures routières (A14, A86, D914, D913, une dizaine de lignes de bus) que ferrées (3 gares RER à 10 minutes du centre de Paris, 1 gare SNCF, 2 gares du futur métro Grand Paris-Express à long terme). Ces infrastructures sont d'importants atouts pour l'accessibilité de Nanterre mais elles sont aussi porteuses de dysfonctionnements car elles constituent de véritables coupures entre les quartiers.

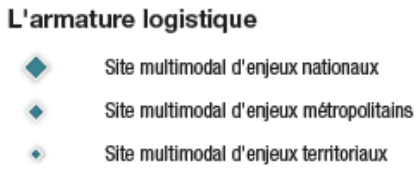
1.3/ LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SDRIF)

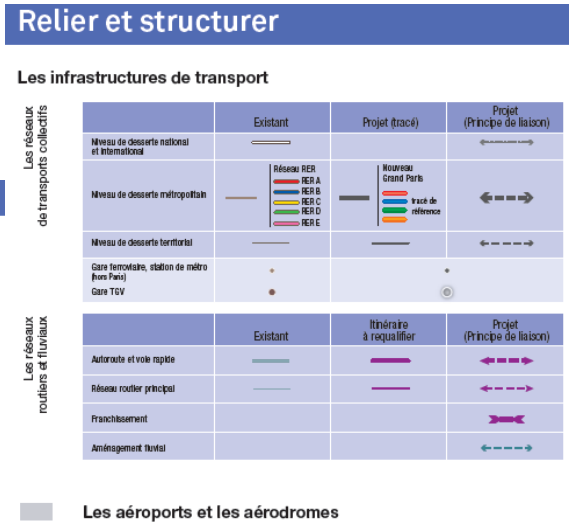
En application des articles L.141-1 et L.111-1-1 du code de l'urbanisme, le PLU de Nanterre devra être compatible avec les objectifs d'aménagement fixés par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France à l'horizon 2030.
Au terme d'une longue procédure, le SDRIF a été adopté par le Conseil Régional le 18 octobre 2013 et approuvé par le Conseil d'Etat le 27 décembre 2013. D'après la carte de destination générale des différentes parties du territoire, Nanterre est concerné par les premiers éléments suivants, détaillés dans le fascicule n°3 du SDRIF : « Orientations réglementaires ».

Carte de Destination Générale – Ile-de-France 2030









A/ Les espaces urbanisés à optimiser (ronds oranges pâles)

Ces espaces impliquent une partie du quartier du Plateau Mont-Valérien e etit Nanterre (zone d'activités et secteur résidentiel).
À l'horizon 2030, il est attendu une augmentation minimale de 10 % :
- de la densité humaine ;
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

B/ Les quartiers à densifier à proximité d'une gare (ronds oranges)

Ces quartiers sont définis par un rayon de l'ordre de 1 000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre existante ou à venir.
À l'horizon 2030, il est attendu une augmentation minimale de 15 % :
- de la densité humaine ;
- de la densité moyenne des espaces d'habitat à l'échelle communale ou intercommunale.

Ces secteurs concernent la quasi-totalité du territoire à l'exception de la partie du Plateau Mont Valérien et du nord du Petit Nanterre précédemment cités.

C/ Les secteurs à fort potentiel de densification (pastilles rouges

Il s'agit de secteurs comprenant des emprises mutables importantes ou disposant d'un fort potentiel de valorisation. Ils doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant dans les secteurs d'habitat que dans ceux réservés aux activités. Ils doivent contribuer de façon significative à l'augmentation et à la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux.

Nanterre est fortement concernée dans les secteurs à proximité des gares existantes et en projet (quartier des Groues notamment). Ces secteurs concerne les Groues, une partie des Guilleraies, toute la ZAC Seine Arche, les abords de l'avenue Joliot Curie et une partie de l'avenue Clemenceau.

D/ Les sites multimodaux

Trois sites multimodaux d'enjeux territoriaux sont repérés à Nanterre : dans la zone d'activités des Guilleraies, sur le site des anciennes Papèteries et dans les Groues. Il s'agit d'optimiser le fonctionnement de la logistique francilienne en s'appuyant sur les sites ferroviaires et fluviaux implantés en zone urbaine dense. L'urbanisation dans leur environnement immédiat devra être compatible avec leur activité. Les terrains d'emprise affectés à la logistique doivent être conservés à ces usages.

E/ Les espaces verts et les espaces de loisirs

L'objectif est de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces.

A Nanterre, sont concernés :
- le parc André Malraux en tant qu'espace vert et de loisirs d'une superficie supérieure de 5 hectares en agglomération centrale (vert clair) ;
- le parc du Chemin de l'Ile (vert clair) ;
- les espaces publics des terrasses de l'axe Seine-Arche en tant qu'équipement vert et espace de loisirs de niveau régional de plus de 5 hectares (grande étoile verte).

1.4/ L'INTERCOMMUNALITE

Depuis le 1er janvier 2016, Nanterre fait partie de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense (T4).

Ces 12 EPT, présenté supra, composent la métropole du Grand Paris . L'établissement public de coopération intercommunal POLD rassemblent 11 communes pour une population totale de 559 827 habitants :

Courbevoie , Garches , La Garenne-Colombes , Levallois-Perret , Nanterre , Neuilly-Sur-Seine , Puteaux ,Rueil-Malmaison ,Saint-Cloud , Suresnes et Vaucresson.

L'EPT POLD exerce en lieu et place de ses communes membres les compétences suivantes :

- la politique de la ville (dans la limite des compétences ou de la définition de l'intérêt métropolitain, en co-construction avec les villes…),
- le plan local d'urbanisme (PLUi, poursuite des procédures engagées antérieurement par les communes dans le cadre de leur PLU),
- le plan climat-air-énergie (compatible avec le PCAE métropolitain),
- l'assainissement et l'eau,
- la gestion des déchets ménagers et assimilés.

Il partage également certaines compétence avec la Métropole du Grand Paris :

- L'aménagement de l'espace métropolitain
- La politique locale de l'habitat et du logement
- Le développement et l'aménagement économique, social et culturel

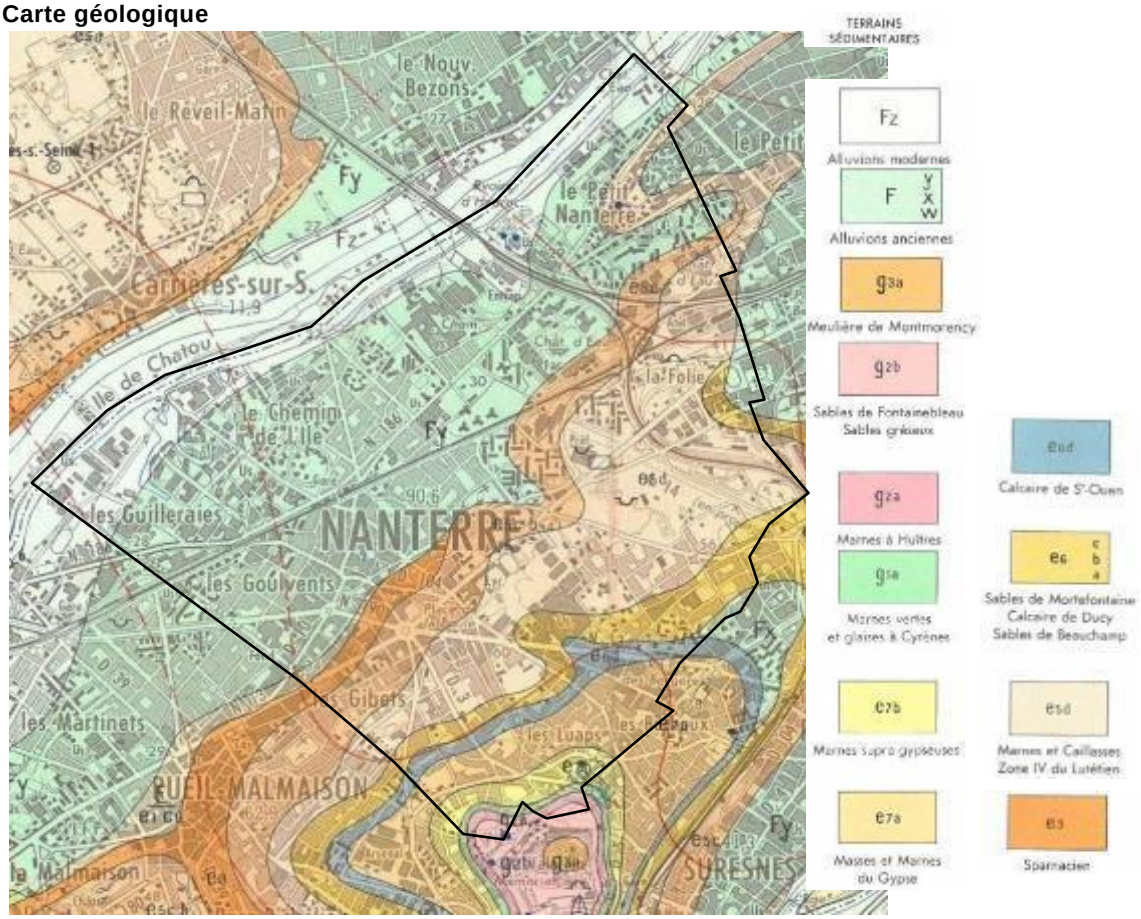
Chapitre 2

Cadre physique et grands paysages

2.1/ TROIS ZONES GEOLOGIQUES

La carte géologique du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) traduit la diversité géologique du site. La répartition des sols dessine trois grandes entités dont les dispositions et les propriétés naturelles du sol diffèrent : la plaine, l'Entre-deux et le Mont-Valérien.

Carte géologique

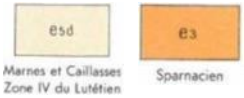


Source : Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM)

A/ La plaine

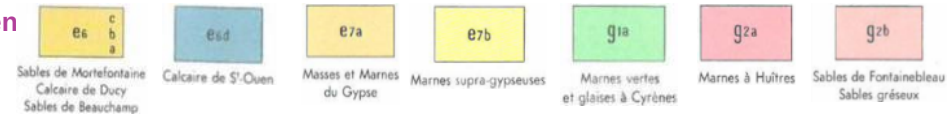
Une étendue d'alluvions modernes de sables et argiles témoigne du passage de la Seine au nord de la commune. La zone d'alluvions anciennes concerne la majeure partie de la plaine, constituée de vastes formations de remblaiement déposées par la Seine aux différents stades de l'évolution morphologique des vallées. Ces alluvions anciennes se localisent à Nanterre en « basse terrasse », s'élevant depuis le fleuve actuel jusqu'à 10 ou 15 mètres au-dessus de l'étiage.

B/ L'Entre-deux



A l'écart des dépôts d'alluvions quaternaires, une bande se dessine, cinq à six fois plus large à l'est qu'à l'ouest. Elle se compose côté "plaine" de calcaires grossiers moyens et inférieurs puis marnes et caillasses, côté "Mont-Valérien". C'est notamment sur cette zone centrale qu'étaient implantés les sites de carrières.

C/ Le Mont-Valérien



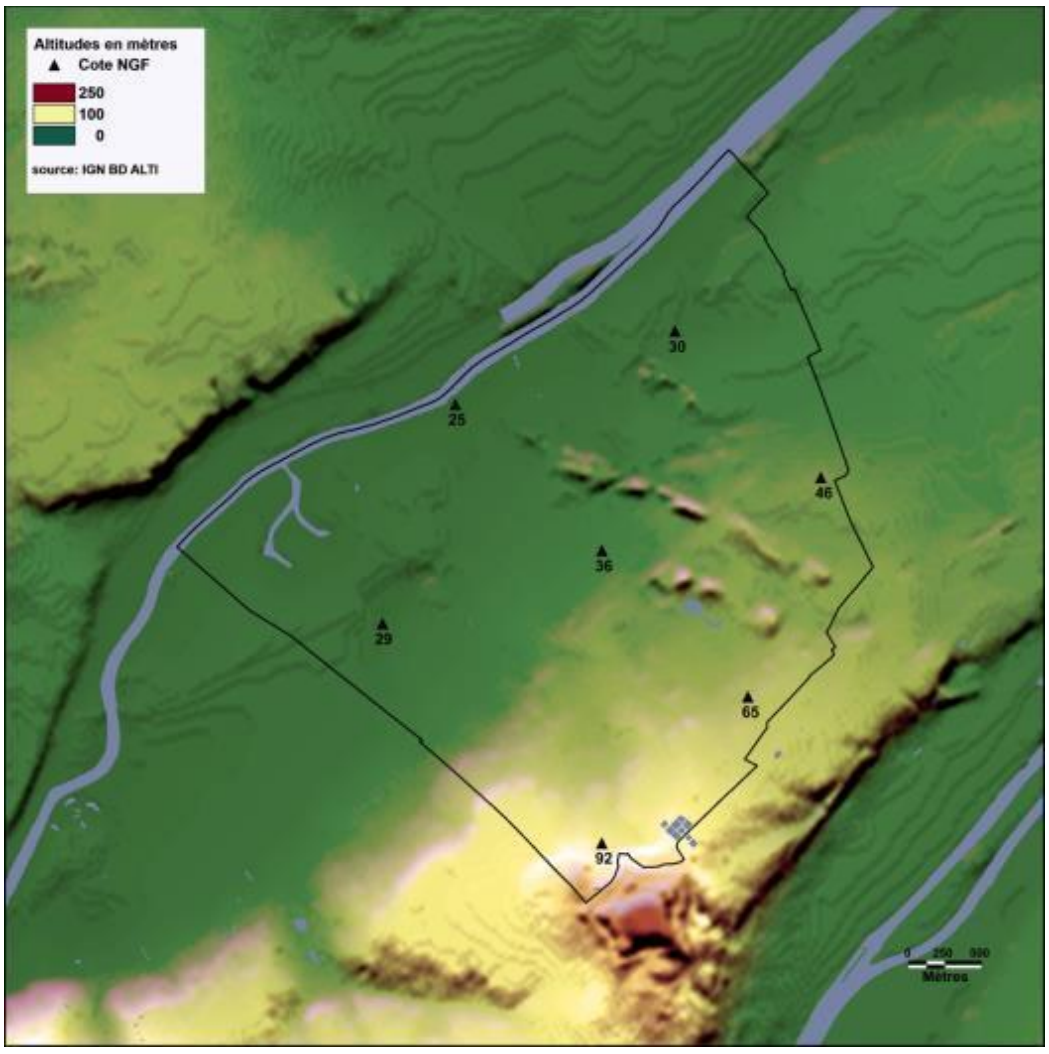
La troisième zone définie s'organise de manière périphérique autour du Mont-Valérien, où l'on retrouve toute une succession de roches sédentaires. Calcaire de Saint-Ouen et Ducy, sable de Beauchamps, masses et marnes de gypse, marnes supra-gypseuses, argiles vertes, marnes à huîtres et sables et grès de Fontainebleau s'échelonnent le long de la pente en bandes régulières.

2.2/ TROIS ENTITES TOPOGRAPHIQUES

En corrélation avec la géologie, le relief nanterrien se divise en trois niveaux de pente, chacun s'étirant parallèlement à la Seine.

- Entre 25 m et 40 m sur plus de la moitié du territoire : la pente reste imperceptible. Ce sol extrêmement plat subit donc, occasionnellement et partiellement, les inondations de la Seine. Premier niveau entre l'eau et le relief, cette zone, initialement très humide joue le rôle d'un seuil.
- Entre 40 m et 65 m : la pente, légèrement plus marquée reste douce. La présence du Mont Valérien se fait discrètement sentir.
- Entre 65 m et 115 m : le relief de façon naturelle est affirmé et très perceptible par les coteaux du Mont-Valérien et remodelé par les aménagements autour de la Défense et, à plus petite échelle, du parc André Malraux.

Zones de relief de Nanterre



Source : IGN

L'absence de pentes fortes sur la plus grande partie du territoire est un avantage à deux titres :

- des déplacements actifs peu contraints (marche et vélo) ;

- une gestion des eaux pluviales peu perturbée par des phénomènes de forts ruissellements.

2.3/ UN GEOGRAPHIE QUI SE TRADUIT PAR UNE DIVERSITE DU PAYSAGE[1]

Source : Extrait de l'Etude de cohérence et de développement urbain des 2 Seine, SIEP des Deux Seine, 10 février 2012

[1] *Source : CODRA, SIEP des Deux Seine, Atlas des Paysages et des Projets Urbains des Hauts de Seine*

A/ Des paysages liés à l'eau et au relief

→ Un territoire marqué par la Seine

Le site initial de Nanterre est une boucle de la Seine bordée au sud par la butte témoin du Mont-Valérien. Un ancien bras de la Seine se détachait du lit principal à hauteur du nord de l'Île de Chatou pour le rejoindre sur le territoire de Rueil-Malmaison à hauteur de l'Île de la Chaussée. Ce bras s'éloignait du fleuve jusqu'à atteindre l'emprise de l'actuelle voie ferrée à la hauteur de la gare « Nanterre Ville » ; il marquait la limite d'une zone marécageuse qui a constitué une contrainte au développement du bourg vers la Seine. L'urbanisation des berges est ainsi intervenue très tardivement et surtout par des activités industrielles qui n'ont pas contribué à créer une relation durable entre le fleuve et les habitants. En effet, la présence de la Seine et plus généralement de l'eau est peu perceptible sur Nanterre, malgré un long linéaire de berges. Le lien le plus évident est celui de l'application du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) sur une partie importante de la ville (*cf. chapitre sur les risques naturels*).

D'un point de vue visuel, seule la concentration boisée laisse penser à un « vide » urbain, permettant d'imaginer le fleuve. L'aménagement récent des berges en faveur des circulations actives avec une continuité avec les communes limitrophes (Rueil-Malmaison, Colombes) permet une augmentation « d'usage » de ces paysages : création de liaisons piétonnes et cyclables bordées d'arbres dans la ZAC des Guilleraies, extension du parc du Chemin de l'Ile et réaménagement des berges de la Seine (génie écologique)… Les réflexions se poursuivent dans le cadre de l'opération Seine-Arche (devenir des terrasses de l'Université à la Seine, devenir de l'échangeur).
Les usages restent néanmoins limités, les accès à la Seine étant souvent peu aisés et peu lisibles pour les habitants. Le port de Nanterre pourrait constituer un paysage intéressant, mais son accès est également difficile.

La Seine vue depuis la zone d'activités des Guilleraies

→ Un territoire marqué par le Mont-Valérien et ses coteaux

Culminant à environ 130 mètres à Nanterre et 161 mètres à Suresnes, le Mont-Valérien émerge des grands paysages de premier ou d'arrière-plan de Nanterre.
Horizon « ponctuel » très identifiable à partir de Paris et de sa banlieue, le Mont-Valérien est un site majeur du département. Proéminence surplombant la Seine (côté Suresnes), forteresse militaire depuis 1841, le site est aujourd'hui le lieu de recueillement à la mémoire des fusillés et des combattants de la Seconde Guerre mondiale.
C'est un lieu de promenade pour sa vocation historique et son sommet qui offre une vue panoramique exceptionnelle sur le Bois de Boulogne, Paris et la Défense, et le tissu pavillonnaire des coteaux de Nanterre et Suresnes en premier plan.
Toutefois, si le relief naturel du Mont-Valérien et de ses coteaux reste un élément majeur du paysage, sa visibilité s'est peu à peu effacée depuis les autres quartiers de la ville.

Vue du Bois de Boulogne et de Paris depuis le sommet du Mont-Valérien

Vue de la Défense et des coteaux depuis le sommet du Mont-Valérien

B/ Des paysages urbains identitaires

Le paysage nanterrien est fortement marqué par de très nombreuses formes d'urbanisation qui apparaissent en juxtaposition, exprimant une urbanisation « mosaïque ».
L'exemple de Nanterre est significatif, tant de la variété des tissus qui se côtoient, que des contrastes parfois vifs qui en résultent. Le paysage, produit par les logiques historiques de zonages opérationnels et réglementaires,

présente des ruptures importantes de perception, d'usages, d'ambiances, qui « décomposent » le territoire vécu. En termes de perception, ces phénomènes peuvent occasionner des difficultés de lisibilité et de repérage : le territoire morcelé fait qu'il est difficile d'en recomposer les continuités. Certains secteurs, conçus sans articulation avec leur environnement, apparaissent comme des isolats.
Toutefois, cette mixité des formes urbaines et des fonctions offre également des constructions d'une qualité architecturale originale, voire unique participant activement à l'identité de la ville retraçant une partie de l'histoire récente de Nanterre et marquant les paysages urbains : l'Hôtel de Ville, les tours Aillaud, la Préfecture, La Défense…

Source : Extrait de la carte des paysages des Hauts-de-Seine, Atlas des paysages et projets urbains des Hauts-de-Seine

→ **La Défense**

Les tours de la Défense constituent un des motifs paysagers les plus notables de Nanterre et identifiables comme paysages à l'échelle de la métropole.
Repérables de très loin, elles sont positionnées de part et d'autre de l'axe majeur ou historique prenant son départ aux Tuileries et se poursuivant avec l'opération des Terrasses, espace ouvert mettant en valeur la perspective.
Par contraste, les tissus voisins peuvent paraître plus modestes et surtout moins caractérisés.

Vue depuis le Pont Avenue Arago

Vue depuis le boulevard Aimé Césaire

Vue de la Grande Arche depuis l'avenue pavillonnaire Jenny

→ **La Cité administrative de Nanterre**

Signal dans le paysage de Nanterre et emblème contemporain du département, la Préfecture construite à la fin des années 1960 par André Wogenscky, et inaugurée en 1973, est haute de 113 mètres sur 25 étages. Elle constitue une polarité sans jouer le rôle de centralité. Avec le Palais de justice à proximité immédiate, les deux bâtiments ont été imaginés comme des volumes et des rythmes créés dans l'espace de manière à former une unité esthétique. L'axe Seine-Arche, avec les « Terrasses », viennent définir un espace public de référence sur lequel se présente désormais le bâtiment emblématique.

→ **Les tours Aillaud**

Les tours Aillaud

Les tours Aillaud, appelées également "tours nuages", s'inscrivent dans l'univers des tours de bureaux de La Défense. Conçues par l'architecte Emile Aillaud et achevées en 1981, elles comptent environ 1 600 logements. Sur l'ensemble des 18 tours, deux ont 39 étages (plus de 100m de haut), huit en ont 20, et huit en ont 13. Elles participent fortement au paysage nanterrien et les plus grandes tours sont visibles depuis de nombreux points de vue de l'agglomération (tour Eiffel, Arc de triomphe, Mont Valérien…). Par leur originalité, leur monumentalité et leur hauteur, elles sont devenues des emblèmes du paysage altoséquanais.

→ **Les autres tours de grande hauteur**

Le territoire de Nanterre a pour spécificité d'être, de par l'histoire de son urbanisation récente (seconde moitié du XXème siècle), fortement concerné par des constructions de grande hauteur qui ont pu prendre la forme de barres ou de tours.

Les cités et les grands ensembles construits entre les années 1950 et 1970 font partie des archétypes de la banlieue. Ces ensembles sont bien identifiés dans le paysage urbain et présents dans la plupart des quartiers nanterriens : cité Zilina au Chemin de l'Ile ; la caserne Rathelot à République ; les Canibouts au Petit Nanterre ; les tours Aillaud, Fontenelles, cité des Champs aux Melles au Parc sud ; les immeubles de Jacques Kalisz dans le Parc nord…. Ainsi, 77 immeubles d'habitation sur Nanterre ont une hauteur supérieure à 32,5 mètres, correspondant à plus de 11 étages. Ils font partie intégrante du paysage et sont visibles depuis l'ensemble du territoire.

Le rapport visuel à ces constructions ne s'arrête pas uniquement à des « tours de béton », mais aussi à des éléments urbains identitaires aux grands espaces libres aménagés en espaces verts, espaces de jeux et espaces de détente.

Enfin, les habitants de leurs étages supérieurs bénéficient de vues extérieures exceptionnelles et dégagées sur la ville, les espaces verts, la Seine, le Mont-Valérien, le quartier de la Défense et l'agglomération parisienne.

Caserne Rathelot

Chemin de l'Ile

Avenue Félix Faure

Place de la Boule

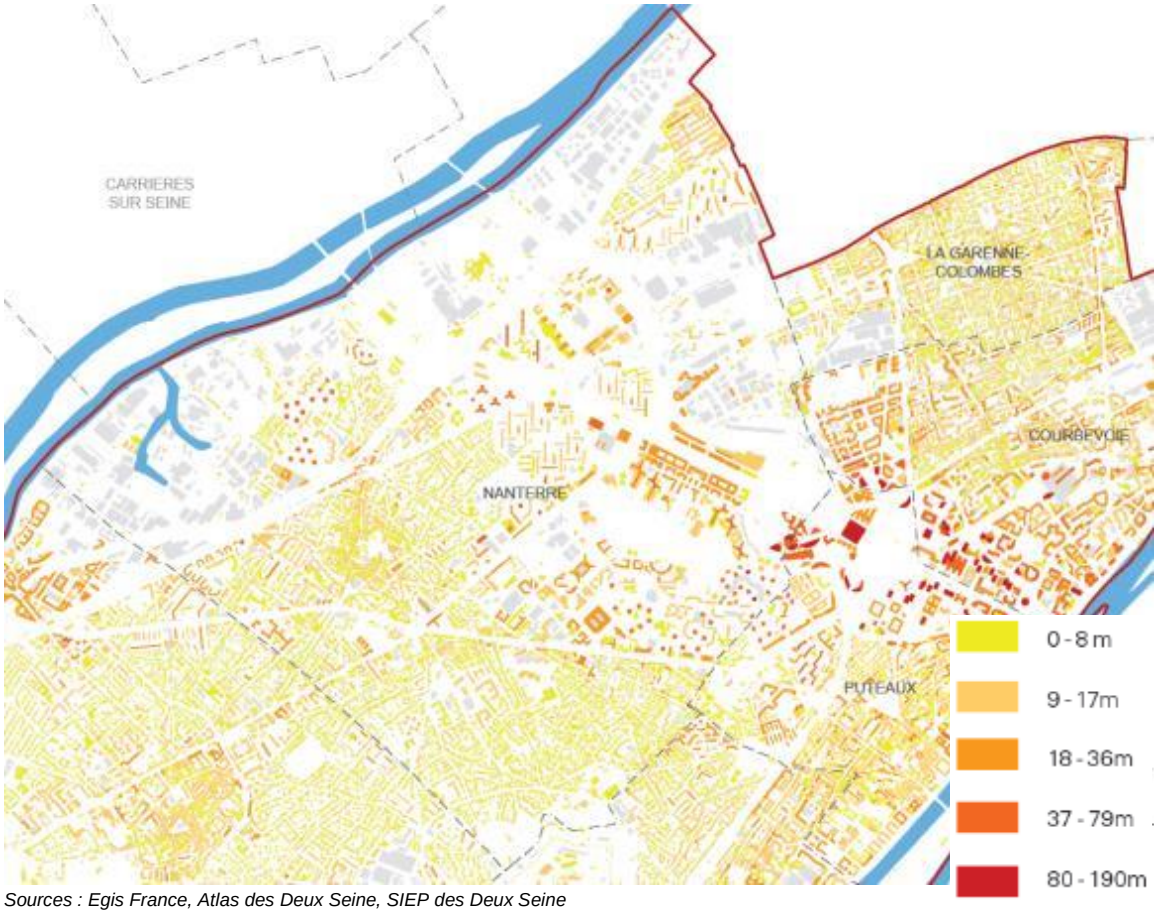
Vue depuis la rue Jean Allemane

L'urbanisme de grande hauteur s'est aussi concrétisé à Nanterre pour quelques ensembles administratifs et de bureaux par la réalisation en premier lieu de la Préfecture des Hauts-de-Seine, du Conseil Général, du central téléphonique à Marcellin Berthelot, des tours A et B proches de l'hôtel de ville et dans le secteur du Croissant par la tour Granite, à proximité des deux autres tours de la Société Générale. Au total, neuf immeubles de bureaux ont une hauteur supérieure à 32,5 m, correspondant à plus de 9 niveaux, et constituent des éléments de repères dans le paysage nanterrien.

Tour A de l'Hôtel de Ville

Bibliothèque universitaire, vue depuis la rue Alfred Dequeant

Hauteur des bâtiments



Sources : Egis France, Atlas des Deux Seine, SIEP des Deux Seine

→ **Les perspectives visuelles liées aux rues et aux axes routiers**

Nanterre présente de nombreux axes routiers et rues dont la longueur et le gabarit offrent des perspectives visuelles intéressantes sur les différents paysages de premier ou second rang, qu'ils soient ou non bâtis : vers le Mont-Valérien et les coteaux (rue Paul-Vaillant Couturier), vers la Seine et les coteaux de Carrières-sur-Seine et de Bezons (boulevard de la Seine, avenue Hoche, avenue Jules Quentin, rue des Peupliers), vers la Cité administrative (avenues Curie et Arago, boulevard Emile Zola), vers l'Hôtel de Ville (rue Victor Hugo), vers les Tours Aillaud (avenue Pablo Picasso), vers la Place de la Boule (avenues Lénine, Curie, Joffre et Clemenceau), vers la Défense (Route des Fusillées de la Résistance)…

La Préfecture vue depuis le boulevard Emile Zola

La Seine et les coteaux de Carrières-sur-Seine vue depuis l'avenue Jules Quentin

L'Hôtel de Ville vue depuis la rue Victor Hugo

Vue du Mont-Valérien depuis la rue Pierre Vaillant Couturier

Par ailleurs, des rues principalement situées en périphérie du centre ancien présentent des perspectives visuelles mises en valeur par des alignements d'arbres : rue Rigault, rue Barbet, boulevard du Couchant, boulevard du Midi et boulevard de la Seine en sont des exemples. L'impact visuel de ces plantations est très fort et contribue à la qualité de la lecture du paysage des rues.

Rue Rigault

Rue Barbet

Boulevard de la Seine

Certaines perspectives visuelles dirigées vers l'horizon de grands axes buttent parfois sur des « écrans » constitués de voies RER, ponts de types autoroutier ou non, bâtiments économiques volumineux et de faible qualité architecturale, etc.

Dans le prolongement de l'axe des Tuileries, l'autoroute A14 et son échangeur avec l'A86 à Nanterre marquent de leur empreinte routière un vaste secteur. Elles y sont rejointes par de nombreuses voies de chemin de fer, dont les tracés viennent également couper l'unité du territoire.

Pont de Rouen

Viaduc de voies ferrées, rue Gutenberg

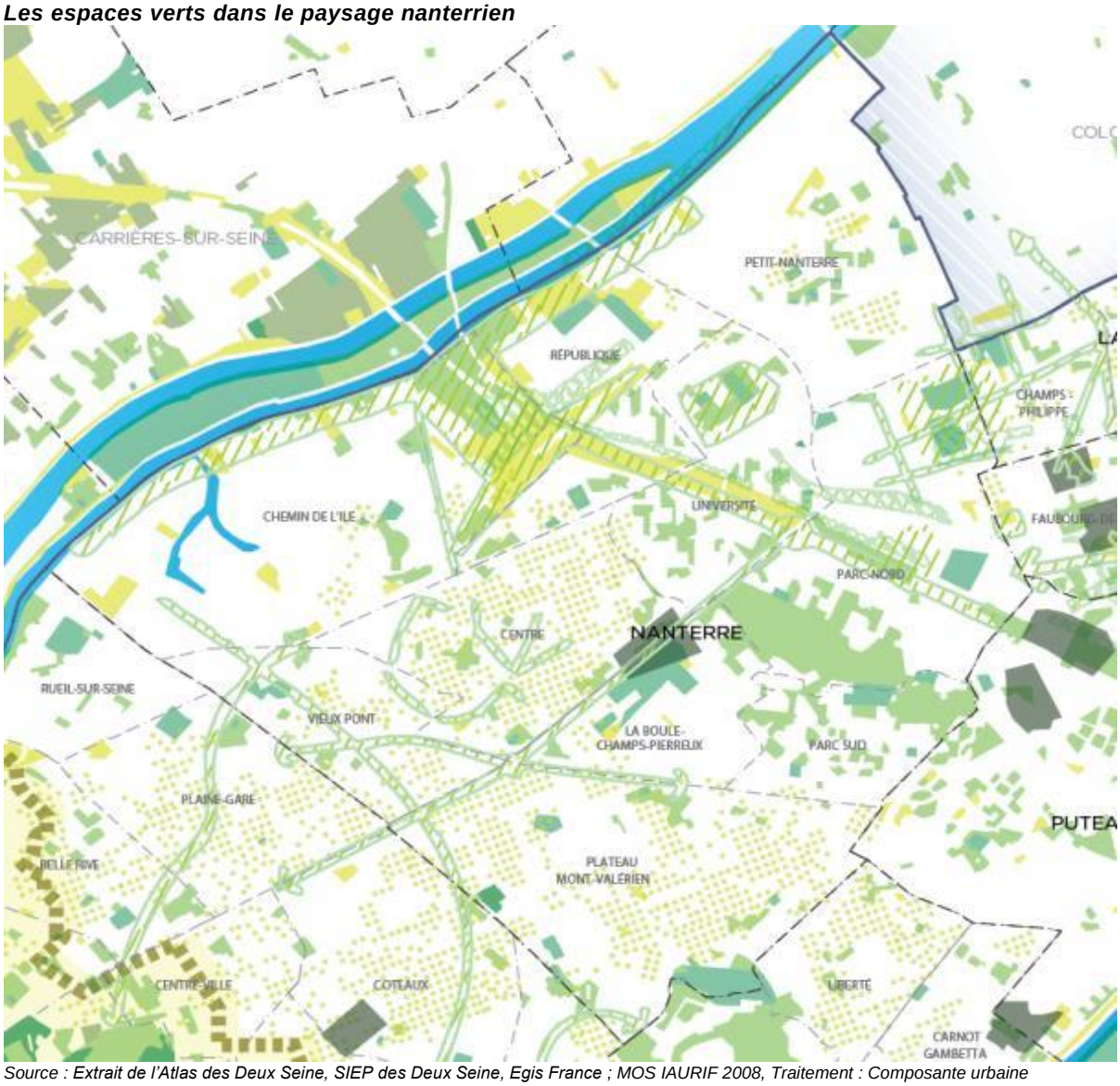
Rue de l'Agriculture

Rue Noël Pons

C/ Une variété d'espaces verts participant à la mise en valeur du paysage

Les espaces verts contribuent à la qualité du paysage. Très diversifiés dans leurs fonctions et leurs vocations, certains ont la particularité d'offrir des perspectives visuelles remarquables depuis les quartiers proches ou plus lointains.

Les espaces verts dans le paysage nanterrien



Source : Extrait de l'Atlas des Deux Seine, SIEP des Deux Seine, Egis France ; MOS IAURIF 2008, Traitement : Composante urbaine

→ Les Terrasses

Elles représentent une succession d'espaces verts linéaires et structurants depuis la Défense jusqu'au parc du Chemin de l'Ile. Cet axe, dont les abords sont constitués de nouveaux logements, bureaux et commerces, offre une perspective visuelle exceptionnelle sur l'Arche de la Défense au sud-est, et sur Nanterre au nord-ouest (vers le Parc du Chemin de l'Ile). Les terrasses sont constituées de vastes pelouses et de plantations d'arbres et de buissons variées. Des noues végétalisées et des citernes enterrées permettent de recueillir une partie des eaux de pluie.

→ Le Parc André Malraux

L'ampleur de ce parc (25 hectares) s'inscrit à proximité immédiate d'un important tissu urbanisé, notamment le quartier Parc Sud. Ainsi, autour de ce parc, une succession d'architectures contrastées et affirmées compose un paysage urbain singulier. Les interrelations visuelles démontrent cependant qu'à partir de l'espace public, la visibilité du parc est très restreinte. La découverte du parc se fait lorsqu'on est à sa proximité immédiate.

Vue sur les tours de la Défense

Vue sur les tours « nuage »

Vue sur la Préfecture

→ Le Parc du Chemin de l'Ile

Inauguré en 2006 puis agrandi en 2012, le parc du chemin de l'île (14,5 hectares) a été aménagé le long des anciens chemins de halage qui relient Rueil-Malmaison à Colombes. Il se situe dans le prolongement de l'axe historique Seine-Arche. Sa réalisation a permis d'embellir un secteur dont les nombreux bâtiments et infrastructures impactent le paysage (viaduc de l'autoroute A14, viaduc du RER et du Transilien, anciennes papeteries de la Seine, prison, ligne haute tension…). L'eau de la Seine est l'élément clé du parc. Elle est pompée directement et contribue, après épuration, à l'arrosage du parc et des jardins familiaux.
Le parc offre à la fois des perspectives vers la Seine comme vers la ville.

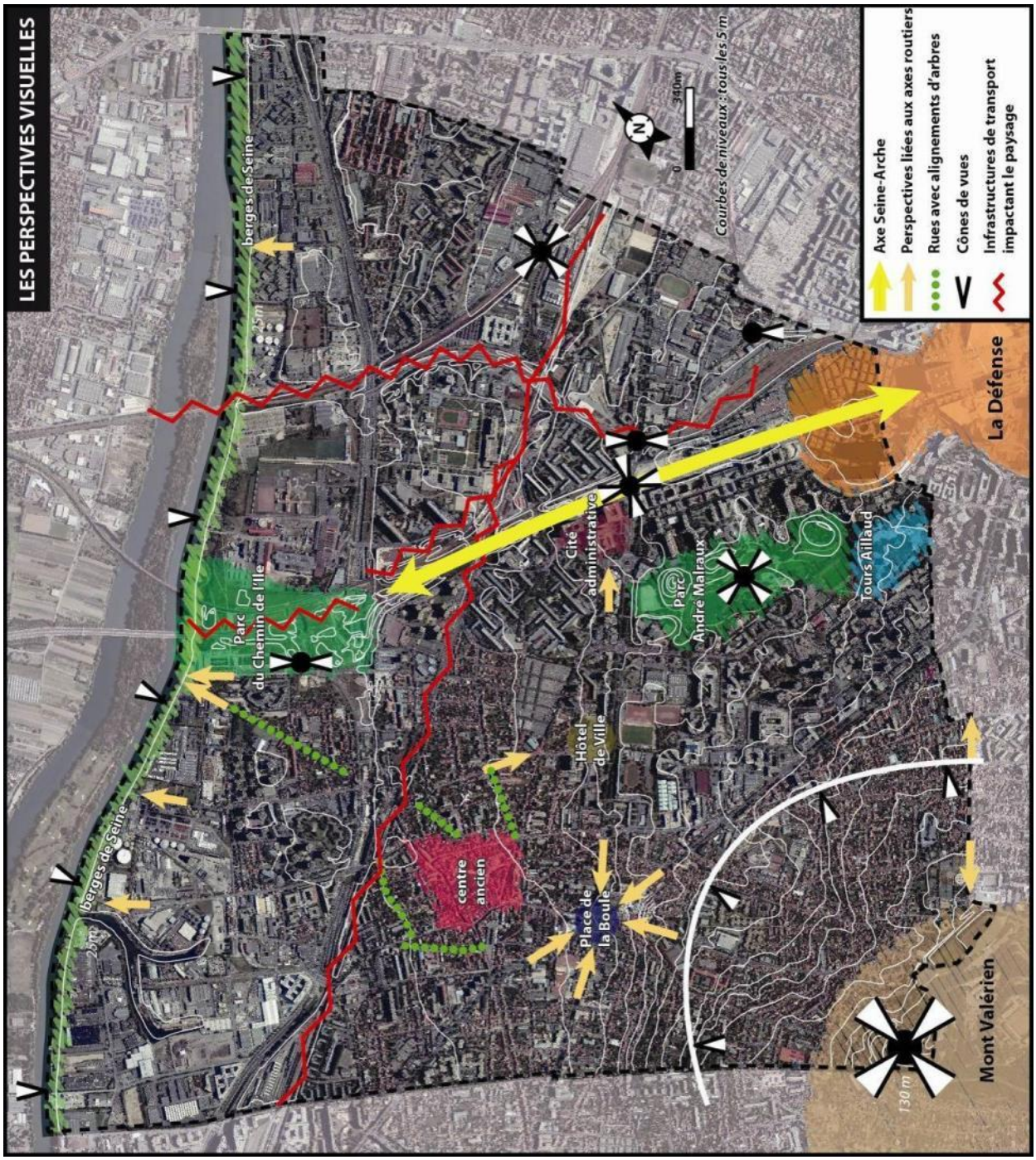
Parc du Chemin de l'Ile

→ **Les autres espaces verts participant à la valorisation des paysages**

La carte précédente témoigne de la présence importante d'espaces verts dans le paysage nanterrien. Il s'agit de parcs ou squares publics ou privatifs de quartier (Par exemple : le parc des anciennes mairies, le jardin des Acacias, le parc des Chènevreux), d'espaces verts de résidences, de jardins du tissu pavillonnaire, des simples délaissés de voirie plus ou moins importants ou autres espaces verts aux contours indéfinis et à la densité variable selon qu'ils traduisent les jardins des quartiers pavillonnaires, les terrains de sports, les infrastructures en friche etc…

→ **En conclusion des éléments précédents,** l'illustration graphique ci-dessous traduit schématiquement les grands éléments majeurs des paysages de premier plan ou d'arrière-plan. Elle permet de repérer les principaux secteurs de la Ville, ponctuels ou linéaires, offrant des atouts ou des faiblesses dans leurs paysages et les perspectives visuelles offertes. Sur la carte ci-dessous : ajouter deux espaces verts significatifs : cimetière parc du Mont-Valérien et parc des Chènevreux avec leurs cônes de vue ainsi que le cône de vue depuis le parvis de l'Hôtel de ville vers la Seine.

Source : Caen



Chapitre 3

Organisation et formes urbaines

3.1/ UNE OCCUPATION ANCIENNE DU TERRITOIRE

Les premières traces d'occupation du sol sur le territoire nanterrien datent de l'époque néolithique, mais l'occupation de manière permanente ne devient tangible qu'à partir du Vème siècle. Les principales époques ayant marqué l'évolution urbaine de Nanterre sont les suivantes :

A/ Christianisation et centralité religieuse

Le site initial de Nanterre est une boucle de la Seine bordée au sud–est par la butte du Mont- Valérien. Il existait alors un ancien bras du fleuve aujourd'hui asséché. Ce bras de Seine se détachait du lit principal à la hauteur du nord de l'île de Chatou pour le rejoindre sur le territoire de Rueil à la hauteur de l'île de la Chaussée. Ce bras s'éloignait du fleuve jusqu'à atteindre l'emprise de l'actuelle voie ferrée à la hauteur de la gare de Nanterre-Ville. Il délimitait une île aujourd'hui occupée par le quartier du Chemin de l'Ile et les Hautes Pâtures.

Nanterre constitue probablement un des plus anciens lieux d'habitat sédentaires de la boucle de Gennevilliers. La présence humaine est attestée dès le IIIème siècle avant J.C. Outre un lieu d'habitat, de nombreuses découvertes accréditent la thèse d'un lieu de culte païen, probablement rendu aux morts : cela confirme l'origine du nom de Nanterre et sa signification, Nemetodorum de Nemet (sanctuaire) et Dor (citadelle).

Nanterre a aussi connu une christianisation rapide et précoce : des textes datant du Vème siècle la décrivent comme une communauté rurale organisée autour d'un lieu de culte lié à Sainte Geneviève. On attribue à Sainte Geneviève certains miracles et elle fait l'objet d'un culte avant même son décès. L'épisode de Sainte Geneviève a eu des conséquences durables sur l'organisation du bourg : d'abord le pèlerinage très fréquenté jusqu'au XVIème siècle, mais surtout cela justifiera le transfert du domaine royal de Nanterre à l'abbaye des Saints Apôtres créée au Vème siècle par Clovis et située à Paris. L'abbaye prendra au IXème siècle le nom de Sainte-Geneviève. Nanterre tire de cette situation une position dominante sur l'ensemble de la boucle de la Seine dont elle constitue le centre religieux associé à Rueil, siège du pouvoir mérovingien.

En 857, l'abbaye de Sainte-Geneviève est détruite par un incendie, il faudra près de trois siècles pour qu'elle retrouve toute sa puissance.

B/ La guerre de 100 ans et les grandes épidémies (XIV-XVème siècles)

Du début du XIVème siècle à la fin du XVème siècle, Nanterre connaît une période de récession : outre des causes communes à l'ensemble du territoire (guerres, invasions, épidémies), le déclin nanterrien a des causes spécifiques : désintérêt relatif de la monarchie pour l'abbaye de Sainte-Geneviève, durement atteinte par l'incendie, baisse de la fréquentation de la route de Normandie via Nanterre au profit de routes qui évitent les franchissements de la Seine. Pendant cette période, Nanterre est dévastée à deux reprises : en 1346 par les Anglais et en 1411 par les luttes entre Armagnacs et Bourguignons qui ravagent le pays. C'est de cette époque que daterait le lieu-dit des Gibets où s'installera le moulin, lieu où se déroulaient d'importantes exécutions de villageois.

A cette époque, Nanterre a connu un déclin démographique. Alors qu'elle recensait 700 habitants en 1300, elle n'en comptait plus que 250 au XVème siècle. Au cours de cette période, s'installent sur le Mont-Valérien quelques reclus refoulés de Paris. Ils initient l'occupation du Mont-Valérien et sa vocation religieuse.

C/ 1600-1789 : apogée de l'économie religieuse

Nanterre connait un renouveau au XVIème siècle, dont le premier résultat est la reprise démographique : on passe de 225 habitants en 1470 à 2 500 à la veille de la Révolution. Les facteurs de redynamisation tiennent notamment au développement de l'activité religieuse du Mont-Valérien, la redynamisation du bourg grâce au regain d'intérêt pour le pèlerinage de Ste-Geneviève et la proximité de la cour royale à St-Germain-en-Laye.
Les reclus qui avaient trouvé refuge sur le Mont-Valérien ont été rejoints par une parisienne, Guillaumette Faussart, qui entreprend de faire construire une chapelle. A sa mort en 1561, la chapelle devient chapellenie et fera l'objet de pèlerinages. S'y rendront notamment Henri III et Henri IV. Cela aurait contribué à redynamiser le pèlerinage de Sainte Geneviève et donc à revitaliser le bourg de Nanterre.

Grâce à l'intervention de l'abbé Beurrier, curé de la paroisse, un collège accueillant 200 pensionnaires a été construit dans l'enceinte même du prieuré vers 1645.

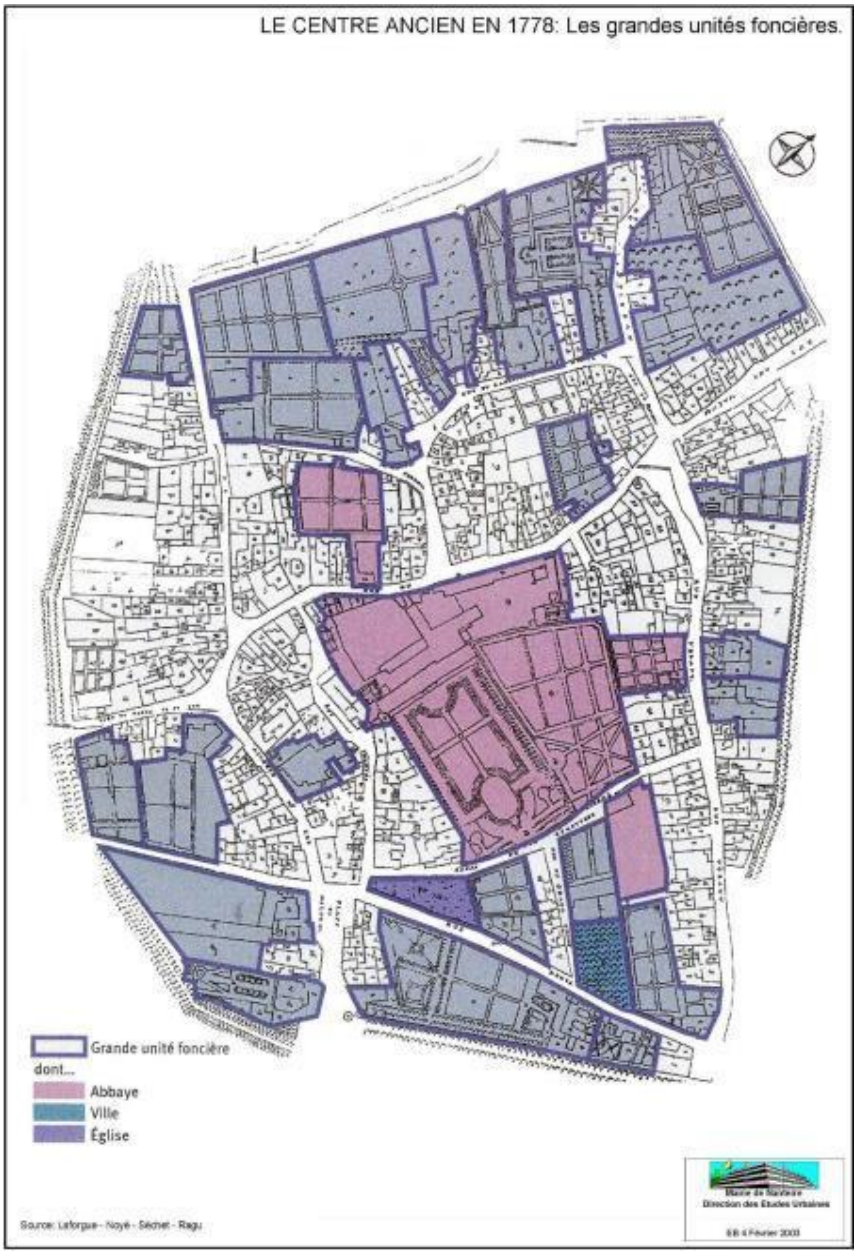
La Cour se déplaçant de plus en plus fréquemment dans les domaines de l'ouest parisien, Nanterre devient un des nombreux relais de chasse près des forêts de Rueil et Saint- Germain ; la route Royale est devenue une importante liaison entre la capitale et les domaines royaux. L'expansion démographique constatée durant cette période ne s'est pourtant pas traduite par une extension notable du bourg. En 1789, l'urbanisation reste en grande partie concentrée dans les limites des remparts. Les extensions principales sont situées le long de l'actuelle rue Gambetta vers la place de la Boule et de façon plus limitée sur la route de Chatou. Cet axe d'orientation nord/sud constituera l'ossature du développement futur de la ville. Le reste du territoire est exclusivement agricole même s'il semble que de premières carrières se soient développées dès la fin du XVIIIème siècle. La vigne occupe une place prépondérante notamment sur les coteaux du Mont-Valérien.

D/ 1789-1870 : gare et villégiature

1789 marque pour tous les territoires une césure importante qui se traduit d'abord par la mise en place d'un pouvoir communal autonome. Nanterre, territoire d'église, connaît un développement de la bourgeoisie avant même la Révolution. Les vastes parcelles situées dans la périphérie du bourg ou sur les marges extérieures témoignent, en effet, d'un démantèlement progressif de la propriété de l'abbaye. Dès le début du XVIIIème siècle, l'abbaye de Sainte-Geneviève a commencé à vendre des terrains à de riches bourgeois parisiens à la recherche de terrains pour bâtir des demeures de plaisance. D'une manière générale, cette période connaît un déclin des activités religieuses qui ont fait la richesse et l'attractivité de Nanterre.
Le collège est transformé en collège militaire en 1790, il deviendra une école ouverte à tous les enfants de la commune en 1793. Le pèlerinage de Sainte Geneviève disparaît progressivement comme celui du Mont-Valérien. L'édification d'un fort en activité dès 1845 et intégré au système de défense de Thiers, mettra fin de façon définitive à l'activité religieuse du Mont-Valérien.

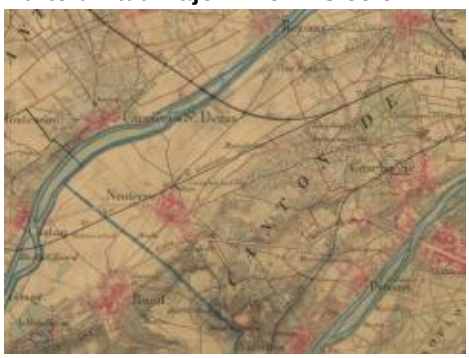
L'arrivée du train constitue l'évènement essentiel de cette période. L'annonce de sa construction date de 1835, il s'agit de la première ligne voyageur en France. Elle reliera Paris à Saint-Germain-en-Laye : ce mode de transport est alors réservé à une clientèle aisée (« ligne d'agrément »). La station de Nanterre est ouverte en 1838. La ville acquiert alors une certaine notoriété. Le développement bourgeois de la ville est renforcé : une couronne de grandes maisons se développe et entoure les anciens remparts : les boulevards, rue Victor Hugo, rue Rigault… De nouvelles activités s'installent, liées à la proximité du marché parisien et notamment à l'élevage porcin et à la production laitière. Nanterre deviendra réputée pour ses charcuteries et fournira près de la moitié du porc consommé à Paris.

Parallèlement au développement de l'activité agricole, apparaissent les premières activités semi-agricoles liées aux retraitements des déchets agricoles et les carrières.

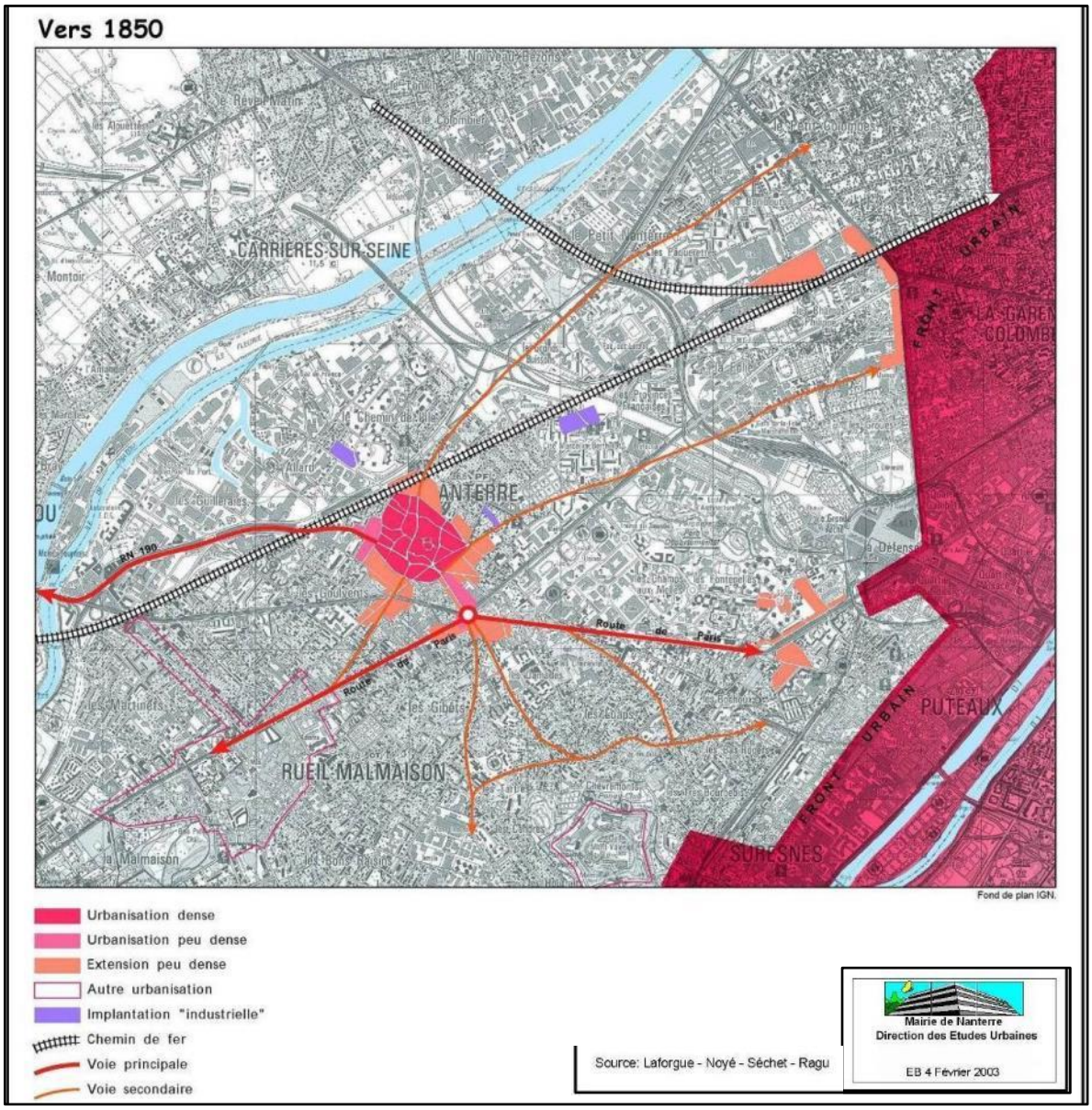


Carte de Cassini – XVIIIème siècle

Carte d'Etat-major – 19ème siècle



Aux marges du territoire se développent les premières formes d'urbanisation correspondant à l'urbanisation externe des communes de Suresnes et de Courbevoie et dont les extensions périphériques débordent sur Nanterre. Cette évolution est favorisée au début du XXème siècle par la mise en place d'un tramway qui emprunte le tracé de la route de Paris (avenue Georges Clemenceau). Entre 1810 et 1910, Nanterre passe d'une ville de villégiature à une ville industrielle accueillant une population ouvrière souvent modeste et un habitat précaire et semi-rural qui se développera aux franges du territoire.



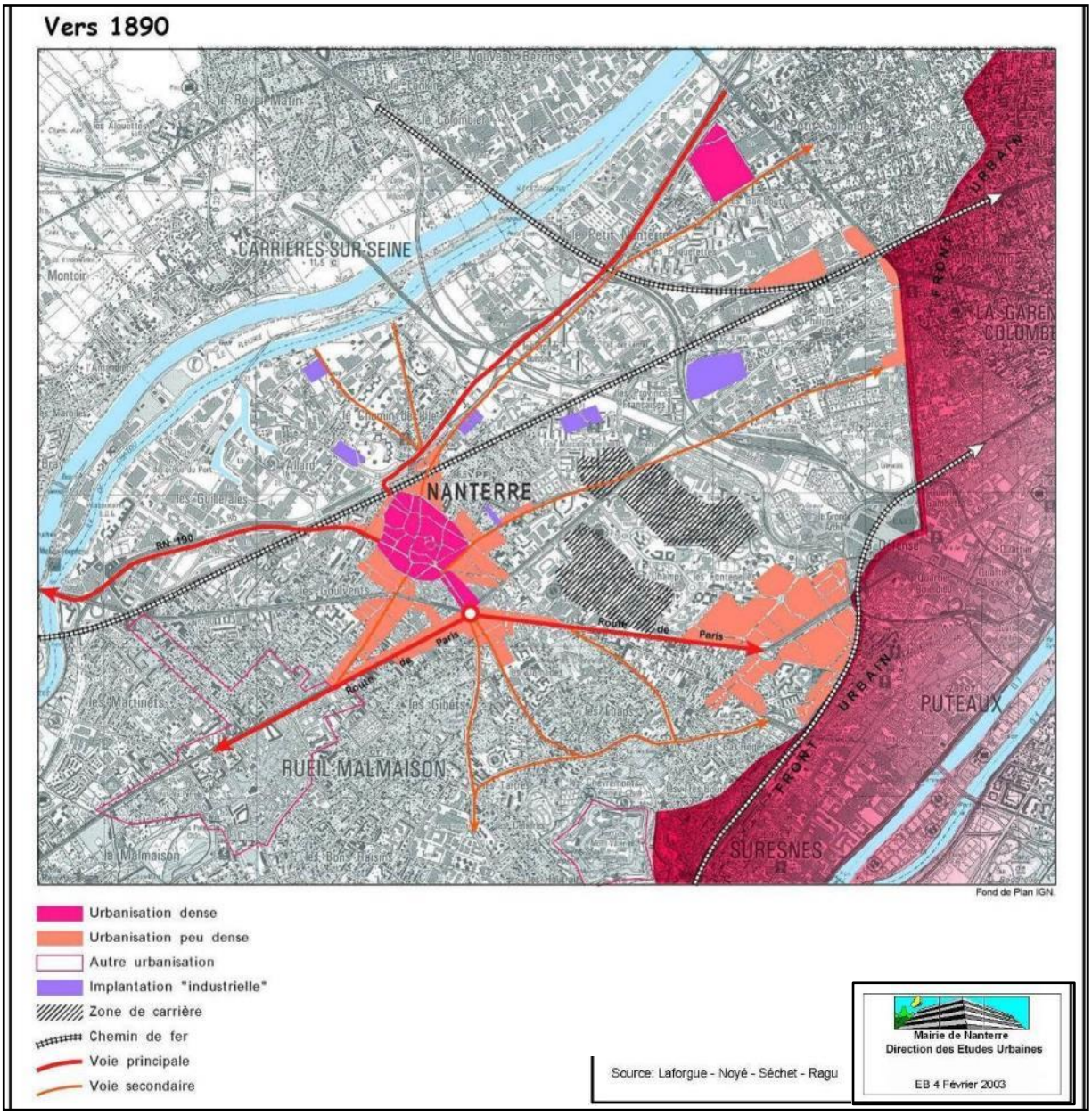
E/ 1870-1910 : campagne péri-urbaine

Entre 1870 et 1910, le territoire est marqué par les évènements liés à la guerre. Le territoire est soumis à un ensemble d'évolutions qui modifient profondément une organisation jusqu'alors relativement stable. L'agriculture se maintient avec des petites industries associées. Successivement, s'installent les encres Lorilleux en périphérie de la commune vers Suresnes en 1872, un four à chaux en 1878, de nouveaux abattoirs en 1882, une manufacture de cirage gras en 1885, un atelier de toile cirée et une usine de vernis en 1888… Les carrières connaissent un très fort développement et leur exploitation est intensive. Elles recouvrent de vastes territoires et notamment ce qui deviendra le parc André Malraux.

En 1886, est installée la Maison Départementale : cette institution d'accueil des sans-abris, construite dans le quartier du Petit Nanterre est un lieu de réclusion sociale.

La fréquentation du chemin de fer évolue : la baisse des tarifs permet à une population plus modeste d'utiliser le train pour se rendre au travail. Les employés et petits rentiers remplacent progressivement les bourgeois et commencent à s'installer autour de la gare, développant les maisons en meulières. Les extensions urbaines périphériques prennent de l'ampleur : Petit- Nanterre, Fontenelles… L'installation d'usines autant que les grands travaux entrepris à Paris favorisent l'arrivée d'une population ouvrière. En effet, entre 1872 et 1910, la population connaît une forte augmentation passant de 4 000 à plus de 21 000 habitants. La Maison Départementale compte à elle seule 3 000 pensionnaires. Cette évolution se poursuivra jusqu'en 1935. L'habitat ouvrier se développe sous forme individuelle : des formes d'habitat semi-précaire associent de petites activités d'élevage et de jardinage.

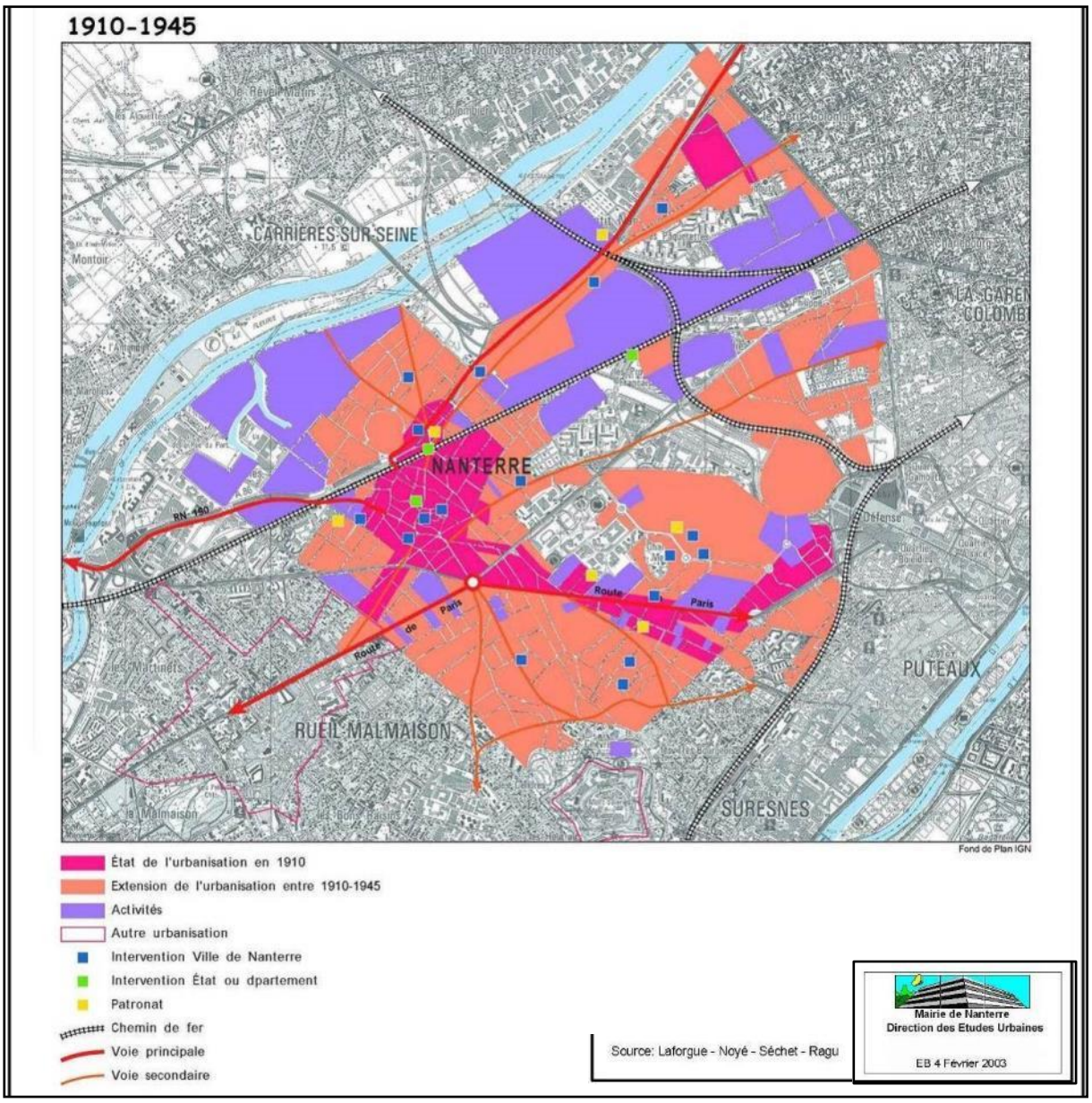
En 1910, la municipalité décide de la création d'un port, avenue Jules Quentin, réalisé par le creusement d'une darse. Ce port constituera un des éléments moteurs de la forte industrialisation qui se réalisera à partir de 1910.



F/ 1910-1951 : développement industriel

Le phénomène d'industrialisation va se développer avec le conflit de 1914 et la délocalisation de l'industrie d'armement sur Nanterre (quittant l'est) : terrain d'aviation de l'Etat, fonderie, métallurgie, pétrochimie. A la fin du conflit, l'industrie lourde va bénéficier de ces implantations et remplacer l'industrie d'armement.

Les industries s'installent essentiellement le long de la Seine et de la voie ferrée (Guilleraies, Hautes Pâtures, Petit Nanterre) et le long de la RN13, sur de vastes emprises venant ainsi combler les espaces nanterriens non urbanisés. Ce développement entraîne notamment la disparition des lieux de festivité des bords de Seine.



A la Folie, les premières implantations d'industries datent de 1915. Elles vont se perpétuer grâce à l'arrivée en 1926 du dépôt SNCF et des activités engendrées par la gare de triage des Groues. La RN13 (avenue Clemenceau), à proximité de Suresnes, devient un important vecteur d'activités industrielles. Ainsi les Champs Pierreux accueillent dès 1913 des industries automobiles (Donnet-Zedel, puis SIMCA en 1930 et Citroën de 1960 à 1984).

A partir de 1920, les papeteries de la Seine s'installent sur leur site actuel. Les bords de Seine deviennent par la suite un site industriel orienté vers le travail des métaux, la fabrication mécanique et des équipements pour l'industrie automobile (Solex). Dans les années 1930, se constitue l'importante emprise du port qui accueille des dépôts pétroliers (Shell, Fina et Total).

Cette industrialisation du début du siècle associée au chemin de fer amènent ouvriers et employés travaillant à l'extérieur de Nanterre à venir habiter le centre-ancien et les franges de la commune. Dans les quartiers du Mont Valérien et du Petit Nanterre s'implantent alors des pavillons, la plupart du temps sur d'anciennes parcelles agricoles. Dans le quartier du Plateau, les lotissements ouvriers se développent.

Les premiers bidonvilles apparaissent dès 1945. Ils correspondent à l'arrivée d'une main-d'œuvre immigrée, en pleine période de reconstruction et de relance de l'industrie parisienne. Faute de logements disponibles ou accessibles, cette population s'installe dans les interstices de l'urbanisation ou sur des terrains vacants en raison de leur mauvaise qualité : près de la Seine et notamment du Petit-Nanterre, sur d'anciennes carrières jugées inconstructibles, sur des espaces promis aux chantiers des infrastructures ou « gelés » dans l'attente de nouvelles affectations. C'est le cas du bidonville le plus vaste, celui de la Folie, qui se déploie sur des terrains vagues appartenant à l'EPAD et auquel succède en grande partie la nouvelle préfecture.

Aux bidonvilles, s'ajoutent les nombreuses constructions provisoirement occupées par les services publics. Le baraquement prend ainsi place dans le paysage d'un Nanterre marqué au sceau d'une urbanisation trop rapide[2].

G/ 1951-1974 : création de la Défense et réponses face aux besoins en logements

Dans les années 1950, le tracé de l'avenue Joliot-Curie va favoriser l'extension du centre- dans une orientation est-ouest, qui était déjà celle de la ligne de chemin de fer.

Alors que les actions urbaines étaient restées modérées et toujours à proximité du centre, ce nouvel axe engage une phase d'urbanisation plus intense. Un nouveau centre est programmé avec un nouvel hôtel de ville tourné vers les nouveaux quartiers, un important programme de logements de l'Office de la Ville (plus de 800 logements par an livrés entre 1959 et 1968), d'équipements sportifs et d'enseignement. Sur cet axe, l'Etat réalise en 1953 les cités Berthelot et Provinces Françaises. La Ville engage également d'importantes opérations au Petit-Nanterre (1 000 logements livrés entre 1957 et 1960). Le Département construit dans le quartier du Vieux Pont (800 logements).

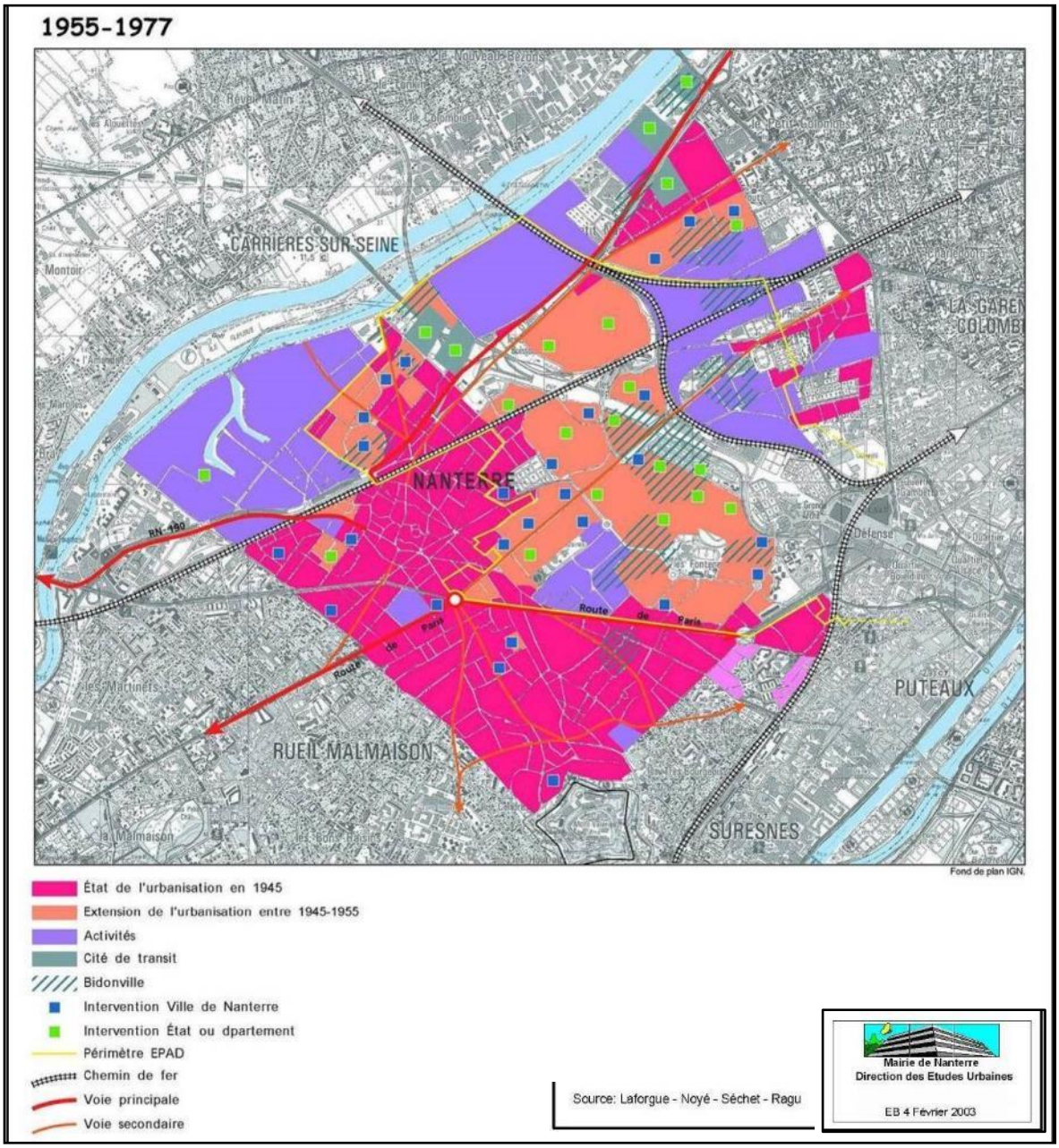
Entre 1952 et 1961, la Ville, le Département de la Seine et l'Etat réalisent plus de 5 000 logements. L'habitat pavillonnaire continue à se développer dans le Mont-Valérien, le Plateau et autour du Centre. Ce rythme de construction sera maintenu jusque dans les années 1980.

A partir de 1958, un nouvel axe de développement urbain s'inscrit sur le territoire communal. C'est sous l'influence du projet d'aménagement du secteur de la Défense que va se développer le quart sud-est de la commune.
Le projet de la Défense correspond à la volonté de l'Etat de lancer une opération immobilière d'envergure nationale favorisant la mutation du tissu industriel de la première couronne en créant un important pôle d'activités tertiaire. La réalisation en a été confiée à l'EPAD (Etablissement Public pour l'Aménagement de la région de la Défense), organisme public créé en 1958 pour une durée de 30 ans. Son périmètre d'intervention, devenu périmètre d'Opération d'Intérêt National en 1983, portait initialement sur 750 ha. D'emblée, il est divisé en deux zones d'intervention : la zone A, de 160 ha, sera le territoire privilégié de développement du quartier d'affaires ; la zone B, 500 ha exclusivement situées sur le territoire de Nanterre, sera dans un premier temps, une réserve foncière qui va servir au relogement des personnes déplacées par les opérations de la zone A, notamment dans le quartier du Chemin de l'Ile.

Dans les années 1960-1970, années de forte croissance, l'Etat va assigner un rôle important à la zone B dans le cadre du développement de la Région Parisienne. Nanterre devient ainsi le chef-lieu du nouveau département des Hauts-de-Seine en 1964, accueillant alors un important pôle administratif autour de la Préfecture

En 1973, est décidé le démarrage de la Zone d'aménagement Concerté (ZAC) B1 s'étendant sur 90 ha dont 25 sont dévolus au parc André Malraux. Cette ZAC comporte un programme important : 6 000 logements et 500 000 m^2 de bureaux, activités et équipements.
Au fur et à mesure des réalisations et des constats de dysfonctionnement de ce nouveau quartier, la Municipalité va engager un processus qui aboutit à la révision du programme initial. Ce quartier comporte aujourd'hui 5 500 logements et 300 000 m^2 de bureaux et activités ; la presque totalité des équipements collectifs a été financée par la commune.

[2] *Source : Extrait de l'ouvrage Territoires en partage ; Nanterre, Seine-Arche : en recherche d'identité (s) ; Marcel Rocayolo, 2007*



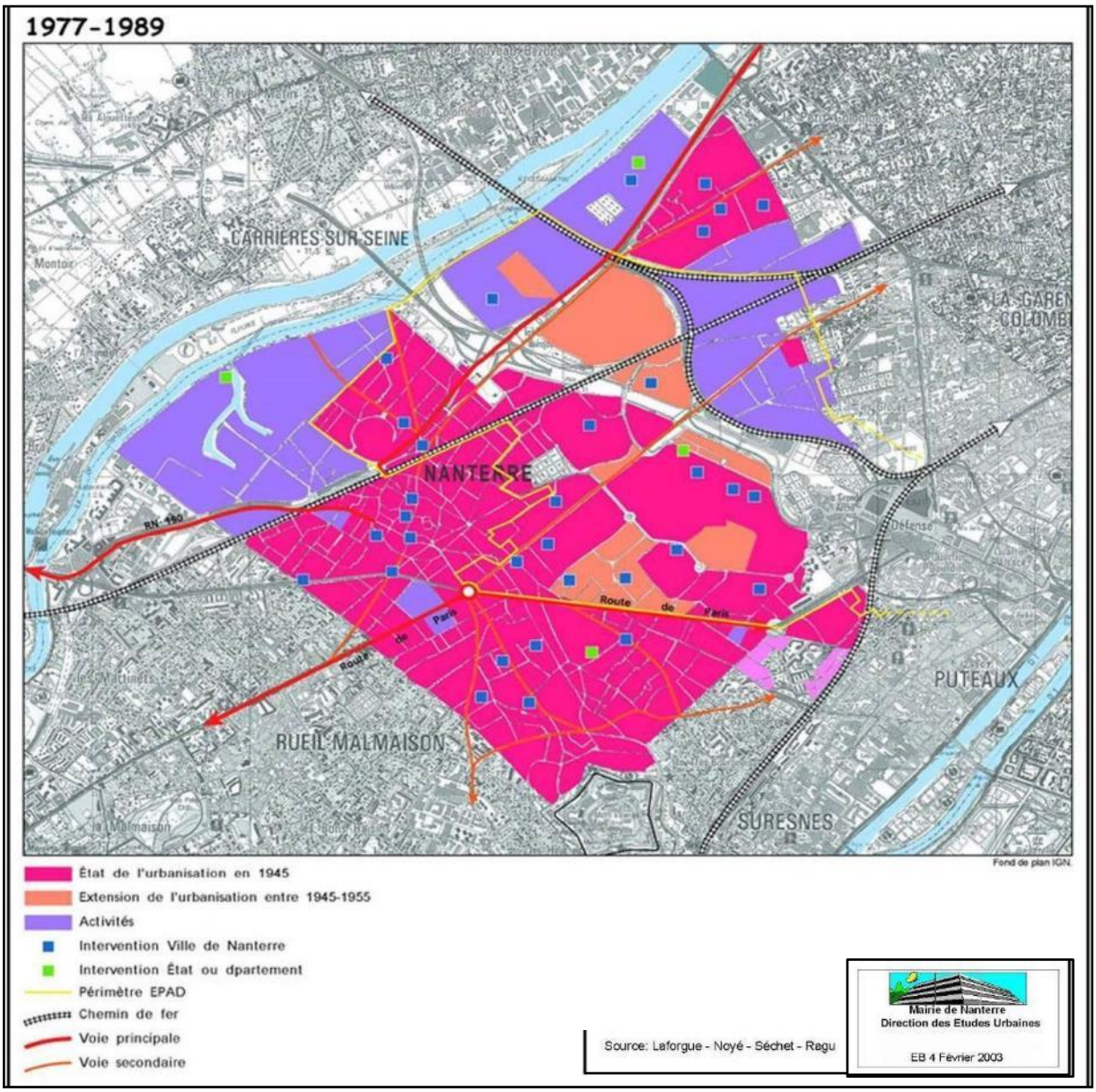
L'ensemble de ces aménagements a engendré l'apparition d'une structure urbaine entièrement nouvelle qui s'inscrit dans le prolongement de la Défense. Les infrastructures de caractère régional, réalisées ou programmées à plus long terme (A86, A14, RER A), vont accroître l'impact du quartier d'affaires sur le territoire de Nanterre.

Enfin, c'est aussi durant cette période que s'est implantée à Nanterre, l'Université Paris X. Au début des années 1960, la situation d'urgence due à un déficit très important en équipements universitaires a dicté l'implantation et la conception du campus de Nanterre. Cette université a été aménagée sur les terrains d'un camp militaire dont la libération des terrains par l'Armée a duré sept ans. L'aménagement du campus a commencé en 1963 avec la construction de la Faculté des lettres et sciences humaines et s'est terminée en 1970 avec la livraison de la bibliothèque universitaire.

H/ 1974-1989 : diversification économique et urbanités

La Ville est touchée par la crise économique : les entreprises, telles Citroën, Solex, Montupet, ferment ou se décentralisent. Pour contrer ce phénomène de désindustrialisation et maintenir son bassin d'emploi, la Ville va encourager la diversification des activités. Pour cela, elle se dote de deux outils : un service de soutien aux acteurs économiques et une société d'économie mixte (SEMNA) qui sera chargée de réaliser des parcs d'activités adaptés à cette diversification. La ZAC des Champs Pierreux (1986), le Parc de l'Ile, les ZAC des Hautes Pâtures (1987) et des Guilleraies (1992) permettront de stabiliser l'emploi en accueillant des sièges sociaux d'entreprises du BTP, des sociétés d'électronique, d'informatique et de télécommunications.

L'Hôtel de Ville est inauguré en 1973. L'Etat de son côté construit les tours Aillaud (du nom de l'architecte) et ses prolongements de l'autre côté de l'actuelle avenue Picasso dans la ZAC B1.



Le plan d'occupation des sols de 1979 marque une rupture dans l'évolution urbaine de la ville. Depuis les années 1970, la commune de Nanterre avait exprimé sa volonté de maîtriser sa croissance urbaine, de préserver le cadre de vie par une densification limitée, ainsi que le tissu économique. Durant cette période, sont notamment construites les Damades, accueillant 600 familles. Cette opération est réalisée sur le Mont-Valérien et ses constructions s'inscrivent de façon plus respectueuse de leur environnement. Par ailleurs, des opérations de réhabilitation des cités sont réalisées (Provinces Françaises, Petit Nanterre).

Dans le cadre du POS, l'urbanisation pavillonnaire est confortée et des actions de paysagement sont engagées (cité Berthelot, mur du RER au niveau des Provinces Françaises, place Foch, parc des Anciennes Mairies…).

I/ 1990-2001 : extension du quartier de la Défense et renouvellement urbain

→ Des opérations de renouvellement urbain à l'initiative de la Ville

Dans les années 1990, après s'être investie prioritairement dans l'amélioration du cadre de vie des cités d'habitat, en les réhabilitant et en réalisant des équipements et des espaces publics, la Ville s'est engagée dans la restructuration de quartiers tels que le Petit Nanterre (ZAC) et le Centre-ancien en mettant en œuvre des aménagements favorisant la cohabitation entre différents types d'habitat.

Une Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été menée sur le centre-ancien de 1991 à 1996 et a permis d'engager la requalification du centre ancien (traitement des façades, commerces, espaces et équipements publics…), et la résorption de l'habitat vétuste et dégradé, et de confirmer l'existence de son patrimoine architectural et urbain ancien.. Le quartier du Plateau a également fait l'objet d'une OPAH en 1995 qui a permis de résorber l'habitat insalubre dans le pavillonnaire de mauvaise qualité et d'intervenir dans des copropriétés dégradées.

→ Le prolongement de l'Axe Historique par l'intervention de l'État

En 1989, dans le cadre de l'élaboration du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, l'Etat réaffirme l'intérêt majeur que présente ce secteur en tant que pôle d'activité régional, mais assigne à l'Ouest parisien un objectif de rééquilibrage du ratio emploi/logement en faveur du logement. En 1990, l'État annonce un vaste projet (1 200 000 m² de logements et 600 000 m² de bureaux). Malgré l'opposition exprimée par la Ville sur ce projet, l'Etat se dote des outils opérationnels (délimitation définitive du Périmètre d'Opération d'Intérêt National, délégation du droit de préemption urbain à l'EPAD et en 1993 la création de la Z.A.D. « Défense-Ouest ».) et lance en 1991 un concours international pour l'aménagement de l'axe historique. En 1994, l'EPAD élabore un « schéma de structure » comprenant deux projets de zones d'aménagement concertées : la ZAC de la gare et la ZAC de l'Université.

La Ville, toujours en désaccord avec les propositions formulées par l'Etat, engage avec les Nanterriens une réflexion sur le devenir de l'axe, s'intégrant dans le cadre d'une réflexion globale en matière d'aménagement. Une Commission Extramunicipale d'Aménagement est notamment créée. L'ensemble de cette large concertation débouche sur la tenue d'un Conseil municipal extraordinaire en février 1997.

Des priorités pour l'aménagement de ce territoire sont affirmées par la Ville :
- l'amélioration des déplacements et l'ouverture des quartiers sur la ville (en développant les liaisons actives et les transports en commun),
- l'aménagement d'espaces publics de qualité appropriables par tous,
- la constitution d'un nouveau tissu urbain préservant les grands équilibres de la ville et la singularité de ses quartiers.

Après des années de lutte, les discussions menées avec l'Etat aboutissent à une volonté partagée d'un partenariat pour l'aménagement du secteur de la Seine à l'Arche après que l'enfouissement de l'A14 et de l'A86 aient été gagnés dans ce contexte d'opposition forte.

Une mission a été confiée au Préfet de Région par le Ministre de l'Equipement et le Secrétaire d'Etat au Logement, démarche approuvée par le conseil municipal de Nanterre. Elle a abouti à la remise d'un rapport, le 20 mai 1998, proposant les orientations d'aménagement, le programme global d'un projet urbain et les conditions de sa mise en œuvre.

Sur la base de ce rapport, un protocole d'accord est signé le 9 mai 2000 entre la Ville de Nanterre et l'Etat. Il a permis de déterminer une première phase opérationnelle – la ZAC Seine-Arche – ainsi que son programme (hors programmes de la ZAC Rouget de Lisle et U3M de l'Université Paris X) :
- bureaux : 205 000 m² de SHON
- logements : 232 000 m² de SHON
- équipements, activités, commerces, services, recherche… : 93 000m² de SHON ainsi que tous les équipements de proximité nécessaires à la vie des habitants (équipements scolaires, sociaux, culturels, sportifs ou autres).

En parallèle, sur les communes de Puteaux et de Courbevoie, le P.O.I.N. initial a été modifié pour se limiter aux quartiers d'affaires de la Défense.

Dans le prolongement de ces engagements, l'EPASA (Établissement Public d'Aménagement de Seine-Arche) a été créé. Cet établissement présidé par le Maire de Nanterre bénéficiait d'une représentation des collectivités territoriales concernées par le projet. Ce partenariat a permis de décider à la fois d'un nouveau contexte institutionnel et d'un nouveau cadre de travail.

J/ Depuis 2001 : des opérations de renouvellement urbain et le projet Seine-Arche

Avec l'acte II de la décentralisation au début des années 2000, la Ville de Nanterre a pu, pour la première fois, se saisir de l'évolution urbaine de l'ensemble de son territoire. Elle a à la fois poursuivi le renouvellement urbain sur les secteurs de La Boule, du Petit Nanterre, du quartier Université, des Guilleraies/Chemin de l'Ile, et engagé une nouvelle étape dans l'urbanisation de la Ville avec l'aménagement de la dernière vaste emprise foncière située au cœur de la commune au travers du projet Seine Arche.

→ Le centre ancien et ses faubourgs

En centre-ancien, la priorité a été donnée à la confortation de l'offre commerciale, grâce à un périmètre de préemption des baux commerciaux et à la signature de Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC) pour soutenir financièrement les commerçants dans leur effort d'embellissement de leur vitrine, de mise aux normes handicap et de sécurisation de leurs locaux.

En termes de logements, la mise en place du dispositif « Nanterre Habitat Plus » suite à l'OPAH du 1991/1991 a permis de continuer à épauler les propriétaires dans l'entretien de leurs biens et ce, en offrant une assistance technique gratuite et la mobilisation de financements pour tout projet d'amélioration, de mise aux normes, de réhabilitation lourde ou de sortie d'insalubrité. Le projet de la cour Saint-Germain figure parmi les opérations les plus importantes ayant permis de réhabiliter l'une des anciennes cours caractéristiques de la trame rurale du centre ancien. Une OPAH Renouvellement Urbain (OPAH RU) a été instaurée parallèlement en 2009, pour une durée de 5 ans permettant d'englober les interventions sur l'habitat dégradé dans une stratégie urbaine plus globale sur ce quartier.

De nouvelles opérations ont été réalisées, notamment le chantier de démolition / reconstruction de la maison de retraite Sainte-Geneviève (120 lits et 22 logements sociaux pour personnes âgées proposés) et les opérations de logements rues Thorez, Barbusse, Foucault, de Stalingrad, face à l'Agora, notamment.

Le quartier voisin du Vieux Pont a été marqué par l'ouverture du nouveau collège Jean Perrin, la démolition de la barre du bâtiment « Le Bateau », qui a longtemps marqué le paysage de ce secteur, et la construction de nouveaux logements, notamment sociaux.

→ Le long des grands axes

Le PLU de 2003 a été déterminant dans l'engagement du processus de mutation des abords des grands axes, notamment des avenues Joffre et Clemenceau, puisqu'il a autorisé en front de voie des constructions renouvelant le tissu existant, marqué par de nombreux locaux d'activités déjà vacants.

Depuis 2003, les opérations illustrant ces mutations sont nombreuses :

- au croisement de l'avenue Clemenceau et de la rue Saint-Maurice : 133 nouveaux logements dont 52 sociaux sur l'ancien site Dequenne et Giral, livrés en 2008 ;
- au débouché de la rue des Vignes sur l'avenue Clemenceau : 246 nouveaux logements dont des logements sociaux et étudiants ainsi que du commerce en rez-de-chaussée (Franprix) ;
- secteur situé entre la rue Félix Faure et l'avenue Clemenceau : 136 nouveaux logements ;
- la ZAC Centre Sainte-Geneviève et l'îlot des Suisses avec la réalisation : de nouvelles rues, du groupe scolaire Abdelmalek Sayad, et à terme de près de 700 logements ;
- au carrefour de l'avenue Joffre et de la rue Joseph Terneau : 48 nouveaux logements ;
- la rue Sadi Carnot : 464 nouveaux logements à l'emplacement d'anciens locaux d'activités, un commerce (Lidl), et un développement ayant amené à l'extension du groupe scolaire Joliot Curie.

→ Le grand projet de renouvellement urbain et social du territoire Seine-Arche

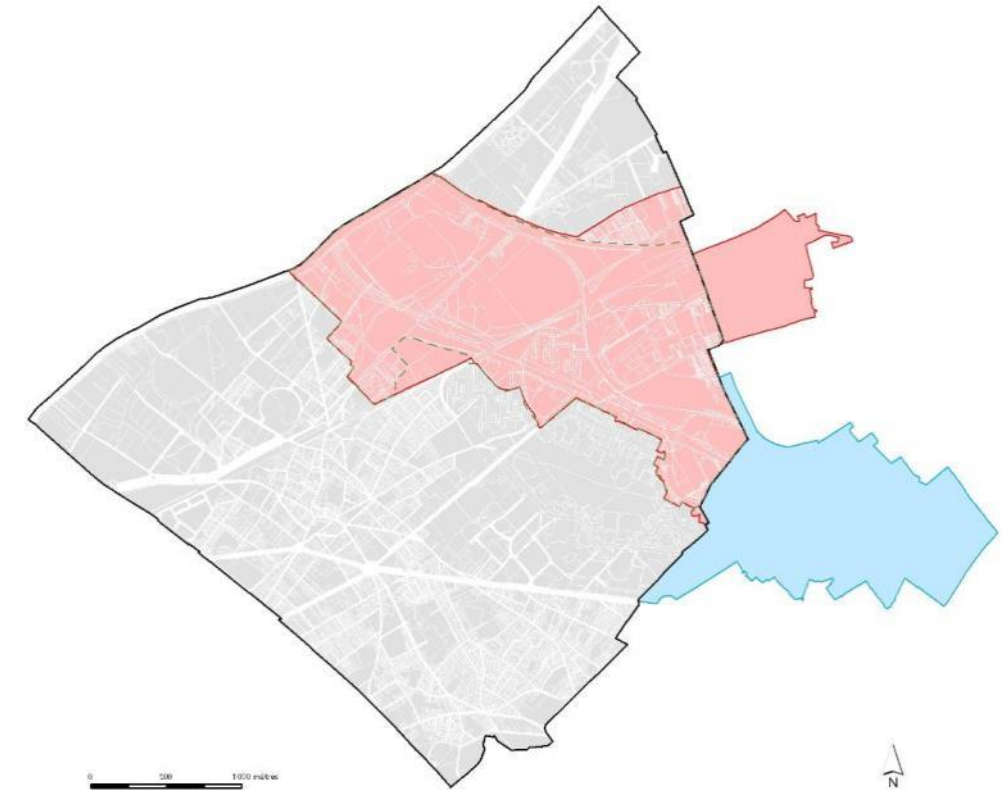
En 2001-2002, sur la base des orientations de la concertation de 1997, un marché de définition est engagé, mobilisant les propositions de trois équipes pluridisciplinaires, afin que ce projet se développant de la Seine à l'Arche puisse, à la fois concilier échelle et enjeux régionaux et répondre aux besoins existants (déplacements, services, commerces, qualité de vie). Dans ce contexte, la ZAC Seine-Arche a été créée par arrêté préfectoral du 3 mars 2001, à l'intérieur du Périmètre d'Opération d'Intérêt National. En novembre 2002, le projet proposé par l'équipe Treuttel-Garcias-Treuttel a été retenu par un jury proposant un parti d'aménagement « les terrasses de Nanterre ».

En juin 2008, un rapport du directeur régional de l'Equipement d'Ile-de-France, M. Pascal Lelarge, préconise le rapprochement de l'EPASA avec l'EPAD afin de pallier les difficultés de l'EPAD et de poursuivre l'extension du quartier d'affaires dans le cadre du Grand Paris. Suite à ce rapport, le Directeur Général de l'EPAD devint directeur des deux établissements. Le décret du 2 juillet 2010 officialise la fusion des deux organismes au sein d'une même

structure baptisée EPADESA (Etablissement public d'aménagement de la Défense Seine-Arche). L'EPADESA est alors placé sous la tutelle du ministre chargé de l'urbanisme et est chargé de « *procéder à toutes opérations de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement urbain, le développement économique et social et le développement durable*[3] » des espaces situés au sein de l'opération d'intérêt national (OIN) La Défense Seine-Arche. L'établissement est administré par un conseil de 16 membres dont 6 représentent l'Etat, 9 les collectivités territoriales, dont le maire de Nanterre, et une personnalité qualifiée nommée par le Premier ministre. La disparition de l'EPASA au profit de l'EPADESA a réduit le champ d'action de la commune de Nanterre sur les projets urbains de la ZAC Seine Arche.

La nomination du Maire de Nanterre le 6 décembre 2013 en tant que président du conseil d'administration de l'EPADESA devrait favoriser des liens plus étroits pour porter les projets de rang métropolitain sur les secteurs concernés de la Ville.

Le programme global de la ZAC Seine Arche et de la ZAC Rouget de l'Ile (premières phases de mise en œuvre opérationnelle), est détaillé dans le chapitre 5 « Projets Urbains ».



NOUVEAUX PERIMETRES D'OPERATIONS D'INTERET NATIONAL

OIN du quartier d'affaires de La Défense*

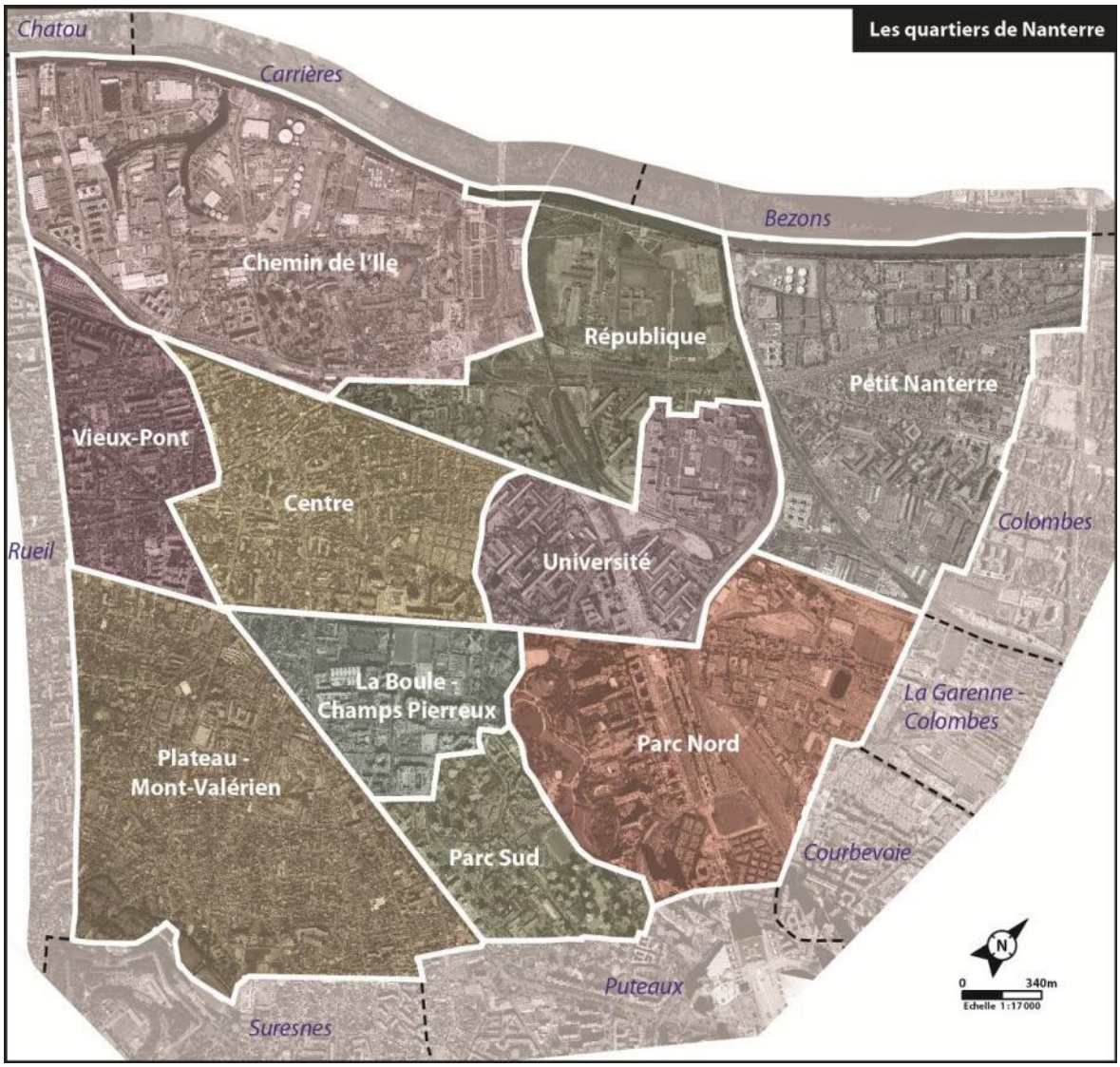
OIN de Nanterre et de La Garenne Colombes* (décret du 02/07/2010)

Ancienne OIN de Nanterre dans le périmètre de compétence de l'EPASA

* Les deux OIN correspondent au périmètre d'intervention de l'EPADESA (décret du 02/07/2010)

[3] Extrait du décret n°2010-743 du 2 juillet 2010

3.2/ DES QUARTIERS PORTEURS DE SPECIFICITES FORTES



Source : CODRA

La ville de Nanterre inscrit ses réflexions et démarches de concertation selon un découpage de son territoire en 10 quartiers :

- Centre
- Chemin de l'Ile
- La Boule – Champs Pierreux
- Parc Sud
- Parc Nord
- Petit Nanterre
- Plateau - Mont-Valérien
- République
- Université
- Vieux pont

Superficies par quartier

	ha	en %
Chemin de l'Ile	223	18,2%
Plateau Mont Valérien	188	15,4%
Petit Nanterre	166	13%
Parc nord	154	12,6%
République	110	9,4%
Centre	109	9%
Université	88	7,2%
Vieux Pont	70	5,7%
Boule Champs Pierreux	60	5%
Parc sud	55	4,5%
Nanterre	1 223	100%

Source : Mairie de Nanterre

Ces quartiers ont des caractéristiques spécifiques liées à l'histoire de leur développement. L'histoire de l'agglomération parisienne a également marqué ces quartiers en y inscrivant des infrastructures de transports ou de grandes emprises qui génèrent aussi des coupures inter-quartiers :

- Le quartier du **Centre**, cœur historique de Nanterre, pôle commerçant, est situé au nord de la place de la Boule et au sud des voies du RER A, en direction de Rueil-Malmaison.
- Les quartiers du **Vieux-Pont** et du **Plateau-Mont-Valérien** se sont développés dans le prolongement du centre-ancien. Ils se caractérisent par un tissu à dominante pavillonnaire (Mont-Valérien, Plateau) ou mixte (centre-

ancien, Vieux-Pont). Ces différents quartiers sont reliés à la place de la Boule par les grands axes historiques de Nanterre (rues Sadi-Carnot, Paul Vaillant Couturier, avenues Georges Clemenceau, et Joffre).

- Le quartier du **Chemin de l'Ile** est au nord du centre-ancien et séparé de celui-ci par la voie ferrée et l'A86. Il borde la Seine et accueille, à la fois, un important pôle d'habitat (Zilina, Acacias, Komarov, Exprodef, écoquartier Hoche) et la zone d'activités des Guilleraies.
- Le **quartier de La Boule – Champs Pierreux** est à la fois une zone d'habitat, d'emplois (zone d'activités des Champs Pierreux) et un pôle d'équipements d'envergure communale, le long de l'avenue Joliot-Curie (lycée Joliot-Curie, centre sportif Gabriel Péri).
- Les quartiers du Parc entourent le parc André Malraux. Le **Parc Sud** est un important pôle d'habitat, très majoritairement en locatif social (tours Aillaud, Pablo Picasso, Fontenelles…). Le **Parc Nord** est aussi un pôle d'habitat (Vallona, Liberté) et d'emploi avec le secteur de bureau autour de Nanterre-Préfecture, de l'esplanade Charles de Gaulle et de la zone d'activités des Groues.
- Le **quartier Université est prioritairement un quartier d'habitat collectif (Cités Marcelin Berthelot et des provinces françaises).** Il accueille l'Université Paris Ouest Nanterre La Défense à proximité de la gare de Nanterre-Université et est fragmenté par plusieurs infrastructures le séparant des autres quartiers de la ville (A86, A14, talus du RER A, RD914, voies SNCF…). Le quartier est en pleine mutation avec différents projets en cours ou à venir (Terrasses, Cœur de Quartier, Projet de Renouvellement urbain). A terme, le quartier comptera environ 1 200 logements supplémentaires. Le quartier de l'Université accueille également le pôle administratif et ses nombreux emplois.
- Le **quartier République** comprend à la fois un quartier d'habitat collectif (Anatole France) un quartier plus résidentiel (Rouget de Lisle) et, en berge de Seine, la prison de Nanterre et l'ancienne papeterie.
- Le quartier du **Petit-Nanterre** se caractérise à la fois par un secteur d'habitat aux formes variées (collectif et pavillonnaire), un équipement d'envergure régionale avec le Centre d'accueil et de soins hospitaliers (le CASH), une importante zone d'activités (les Hautes- Pâtures,) séparée du quartier d'habitat par l'A86. Les infrastructures de transports, les emprises foncières des activités économiques et de l'Université font de ce quartier le plus isolé de la commune.

3.3/ DES FORMES URBAINES TRES DISPARATES

La morphologie urbaine de Nanterre se caractérise par une mixité des formes urbaines au sein d'un même quartier. Dans une même rue, il est ainsi commun d'observer de l'habitat individuel mitoyen de l'habitat collectif, notamment sur les secteurs dits « mixtes » en rive des grandes avenues convergeant vers la Boule, qui accueillent différents types de formes urbaines et de fonctions, et sont le lieu d'opérations récemment réalisées ou en cours.
Toutefois, cette mixité est plus ou moins présente selon les quartiers. Le Haut Mont-Valérien est davantage à dominante pavillonnaire, et les quartiers Parc Nord et Parc Sud ne comportent que de l'habitat collectif et notamment des grands ensembles : tours Aillaud dites « tours nuages », les Fontenelles et les Champs-aux-Melles. Cette mixité urbaine, essentielle dans la vision municipale de la ville, se développe également au sein même des opérations de logement où la programmation propose pour certaines opérations de l'habitat collectif mêlé à de l'habitat individuel.

Avenue Hoche – Quartier Chemin de l'Ile

Rue du Vieux-Pont – Quartier du Vieux-Pont

A/ Le centre ancien

Le noyau historique est constitué par un tissu ancien de type centre-bourg d'origine rurale dont la morphologie est héritée de la période médiévale puisque les boulevards actuels correspondent aux anciens remparts. Le parcellaire d'origine est toujours visible avec de petites parcelles à forte densité. Le paysage urbain se caractérise par un front de rue continu et des bâtiments implantés à l'alignement avec de hauteurs de bâtiments variant de R+1 à R+4 en moyenne. Des commerces sont installés en rez-de-chaussée, participant ainsi à l'animation et au dynamisme des rues du centre-ancien.

Rue Volant

Rue Maurice Thorez

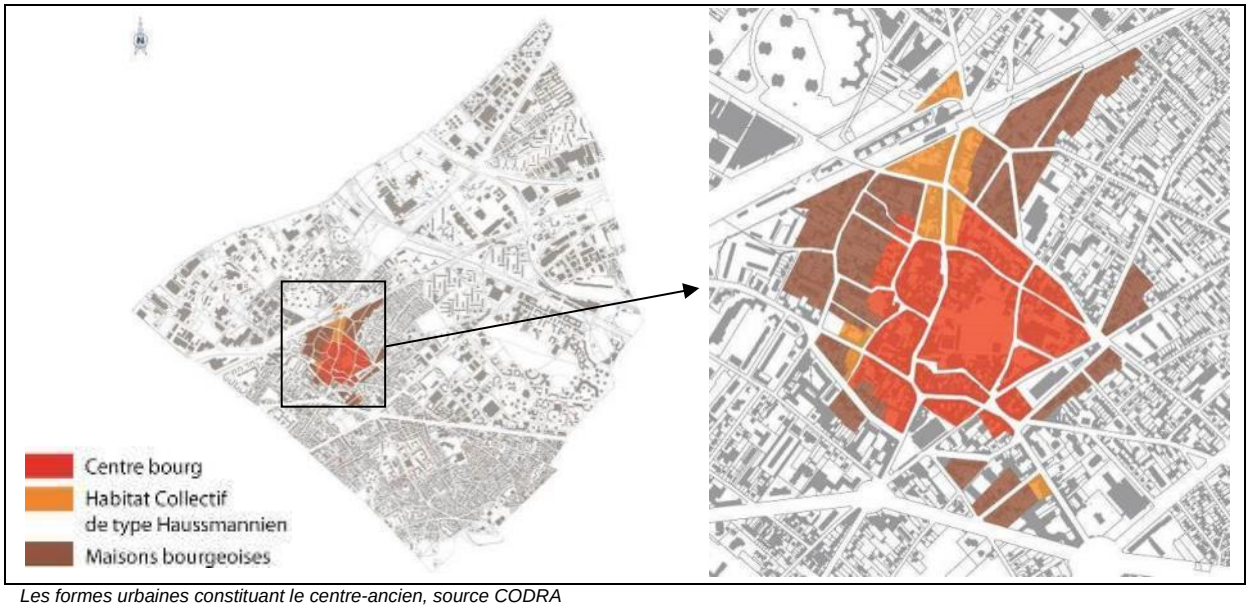
Place Gabriel Péri

Ce noyau historique est délimité par une couronne de maisons bourgeoises, ayant pris place de part et d'autre des anciens remparts, devenus les « petits boulevards » nanterriens. La « couronne » est aujourd'hui discontinue, elle s'est densifiée sur certains secteurs, en particulier à l'est, mais elle reste caractérisée par une forte présence végétale liée aux plantations des boulevards et à la végétalisation des jardins privatifs ouverts sur l'espace public. Des immeubles de type haussmanniens se sont développés au début du XXème siècle le long des radiales et notamment aux abords de la gare.

Rue du Docteur Foucault

Rue Maurice Thorez

Rue Jules Gauthier



Les formes urbaines constituant le centre-ancien, source CODRA

B/ L'habitat pavillonnaire

→ Dans le quartier du Centre

Il se caractérise majoritairement par des maisons implantées en retrait de l'alignement offrant un espace libre en front de rue, ainsi que par des fonds de parcelles végétalisés. Les parcelles cadastrales sont longues et étroites, issues des activités viticoles passées. Les pavillons datant de la fin du XIXème – début XXème siècle sont construits en brique et meulière, matériaux traditionnels de la région parisienne à cette période.

Rue du 8 mai 1945

Rue de la gare

Rue Gounod

→ Sur le Plateau Mont-Valérien

Rue de la Source

Le quartier du Plateau Mont-Valérien est le premier quartier pavillonnaire de la ville. Les rues sont majoritairement étroites, exception faites de l'axe secondaire structurant de la rue Paul-Vaillant Couturier, et dans une moindre mesure des rues de Suresnes, de Saint-Cloud, et de la Source et l'avenue Félix Faure.

Le bas du Mont-Valérien est caractérisé par des ensembles de pavillons homogènes datant de la fin de XIXème – début XXème siècle. Cette forme urbaine est apparue après la construction des grandes demeures le long des boulevards du centre. Elle s'est développée sur un parcellaire de taille modeste (200 à 300 m² en général) et est constituée de petites maisons où les matériaux traditionnels de la région dominent (brique et meulière). La maison est implantée en léger retrait par rapport à la limite de la parcelle, ce qui dégage un jardin plus vaste à l'arrière de la maison qu'à l'avant. Les clôtures sont le plus souvent constituées d'un mur bahut (brique ou meulière) surmonté d'une grille. La perception de ces jardins par les Nanterriens est forte. Ils participent à la fois de la qualité de l'espace public grâce à de nombreux débordements végétaux et confèrent unité et cohérence à ces quartiers.

Sur les pentes du Mont-Valérien, la morphologie est plus complexe. Si les constructions situées en bas du coteau sont majoritairement anciennes, le reste du quartier est plus hétérogène. Les principaux axes ont été urbanisés (rue Paul Vaillant-Couturier, rue de la Source...), dans un premier temps, tandis que les cœurs d'îlots ont été bâtis plus tardivement. Vers le haut du Mont Valérien, des réalisations plus récentes sont présentes sous forme notamment de lotissements à prédominante sociale dans les années 1970 et privée dans les années 1980.

Rue Daniel Becker

→ Dans le quartier du Vieux-Pont

Rue du Vieux-Pont

Situé en limite du noyau historique, le quartier du Vieux-Pont, traversé par l'avenue Lénine, comprend un secteur aux caractéristiques morphologiques similaires à celles du centre-ancien situé le long de la rue Barbusse, jusqu'à son croisement avec la rue de l'Ouest, en faisant un prolongement du centre historique. De même, on retrouve des maisons bourgeoises au niveau du Boulevard du Midi et un ensemble homogène de maisons sur l'avenue de Rueil datant de fin XIXème - début XXème siècle, en retrait d'alignement, avec une végétation des espaces privés qui participe fortement à l'espace public. Le quartier du Vieux-Pont est le troisième quartier pavillonnaire de Nanterre avec un secteur au nord autour de la rue du Vieux Pont et un au sud entre la rue du Bois et la rue de la Croix.

Au nord de la rue Barbusse et le long de la rue Thomas Lemaître des développements plus récents (années 1970 et 1980) de logements et bureaux/activités ont remplacé le bâti ancien préexistant par des formes urbaines en contraste avec le contexte.

→ Dans le quartier du Chemin de l'Ile

Rue de Bezons

Des maisons de la fin du XIXème – début XXème siècle se sont développées dans le triangle délimité par le boulevard de la Seine, l'avenue Hoche et la rue de Bezons, dans le quartier du Chemin de l'Ile à dominante économique et d'habitat collectif. Les maisons sont disposées en retrait avec une clôture à l'alignement et un espace végétalisé en front de rue.

Le boulevard de la Seine ayant été tracé au travers du tissu urbain préexistant, il en résulte sur ce secteur un parcellaire atypique en « épi » créant fréquemment des façades de constructions biaisées par rapport à la rue.

Boulevard de la Seine

L'habitat pavillonnaire	
15 à 30 logements / ha 	• Majoritairement des parcelles longues et étroites, en lanière • Implantation sur une ou les deux limites séparatives latérales • Implantation en retrait de la rue avec une clôture à l'alignement de type mur-bahut et grille • Jardin privatif en fond de parcelle (parfois des cœurs d'ilots verts) • Stationnement en souterrain ou en surface sur la parcelle • Consommation de l'espace inférieure au pavillonnaire « classique » sur plus grande superficie. • Forme d'habitat individuel dominante sur la commune. *Rue des Ombraies*

→ **L'habitat individuel dense**

Quelques opérations récentes sont apparues sur le territoire de Nanterre proposant une alternative à la maison individuelle consommatrice d'espace. Ces maisons de ville jumelées ont une densité supérieure aux pavillons classiques tout en offrant les principales caractéristiques de l'habitat individuel : faible hauteur, jardin privatif… Ces opérations d'habitat plus groupés localisés au Mont-Valérien ont profité d'opportunités ponctuelles : parcelles d'anciennes maisons ou d'anciennes emprises d'activités.

L'habitat individuel dense	
80 à 90 logements / ha 	• Maisons jumelées • Emprise bâtie importante • Peu d'espaces libres privatifs • Parking en souterrain • Forme peu répandue. *Rue des Suisses*

Plan de localisation de l'habitat individuel sur la commune, source CODRA

C/ L'habitat collectif

→ Les petits collectifs

Ces bâtiments ne dépassent généralement pas le R+3, ils sont implantés dans les quartiers à dominance pavillonnaire. Leur faible hauteur permet une meilleure intégration du bâti tout en permettant une plus grande densité bâtie que l'habitat pavillonnaire.

Rue Félix Faure

Rue du Vieux-Pont

Rue Paul Vaillant Couturier

L'habitat de type petit collectif	
90 à 100 logements / ha 	• Petites parcelles • Volumétries proches de celles des maisons de ville • Pas ou peu d'espaces libres communs • Forme présente essentiellement à proximité des zones plus pavillonnaires. *Rue Georges Enesco et rue Rossini*

→ Les résidences collectives de hauteur moyenne

Les résidences d'habitat collectif sont majoritairement présentes le long des axes structurants du Plateau Mont-Valérien (rue Paul Vaillant-Couturier, rue de la Source, avenue Félix Faure et rue de Saint-Cloud) ou plus ponctuellement au sein des quartiers pavillonnaires et de celui du Vieux-Pont. Leur hauteur est variable, allant généralement du R+3 au R+7, avec des espaces communs, des espaces de stationnement extérieur ou souterrain pour les opérations plus récentes. Plusieurs résidences collectives sont ainsi référencées dans le Plateau Mont-Valérien : les Damades, les logements sociaux de la Source, le groupement d'immeubles entre la rue du Docteur Charcot et la rue de Saint-Cloud.

Les résidences collectives classiques	
100 à 110 logements / ha	• Immeubles de R+3 à R+7 • Implantation à l'alignement ou en recul • Stationnement en surface ou en souterrain • Présence d'espaces collectifs extérieurs

Les Damades

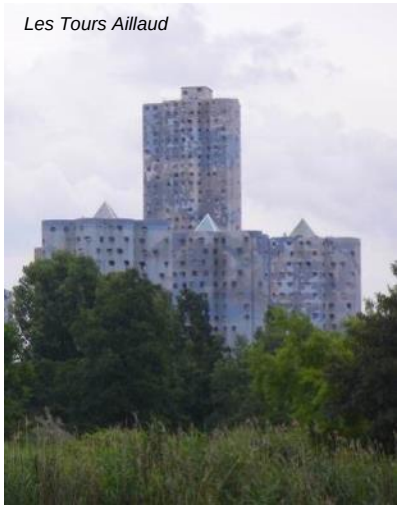
→ **Les Grands Ensembles**

Les Grands Ensembles ont été érigés en France entre le milieu des années 1950 et le milieu des années 1970. Ils se caractérisent par un urbanisme de barres et de tours inspirés des préceptes de l'architecture moderne. Sur la commune de Nanterre, ces bâtiments peuvent être soit implantés de façon aléatoire, soit sur une trame rigide. Ils s'implantent sur de grandes emprises et reçoivent leurs propres dessertes, leurs propres équipements et leurs propres commerces. Chaque nouvel ensemble est un petit quartier en soi, susceptible de fonctionner en autarcie. Le stationnement peut-être en surface ou en souterrain. Les espaces libres sont souvent bien végétalisés (cités Berthelot, des provinces françaises et du champ aux melles) et assez bien équipés en espaces de sport et de loisirs de proximité. La desserte de ces résidences se termine souvent en impasse ou forme une simple boucle, si bien que seuls les résidents empruntent ces voies.
Les Grands ensembles de Nanterre sont :

- Cité Marcellin Berthelot,
- Les Provinces Françaises,
- Les Pâquerettes,
- Cité Anatole France.
- Les Fontenelles
- Les Tours Aillaud, dites « tours nuages »,
- Les Acacias,
- La cité Zilina,
- Le Champ aux Melles.

Provinces Françaises

Anatole France

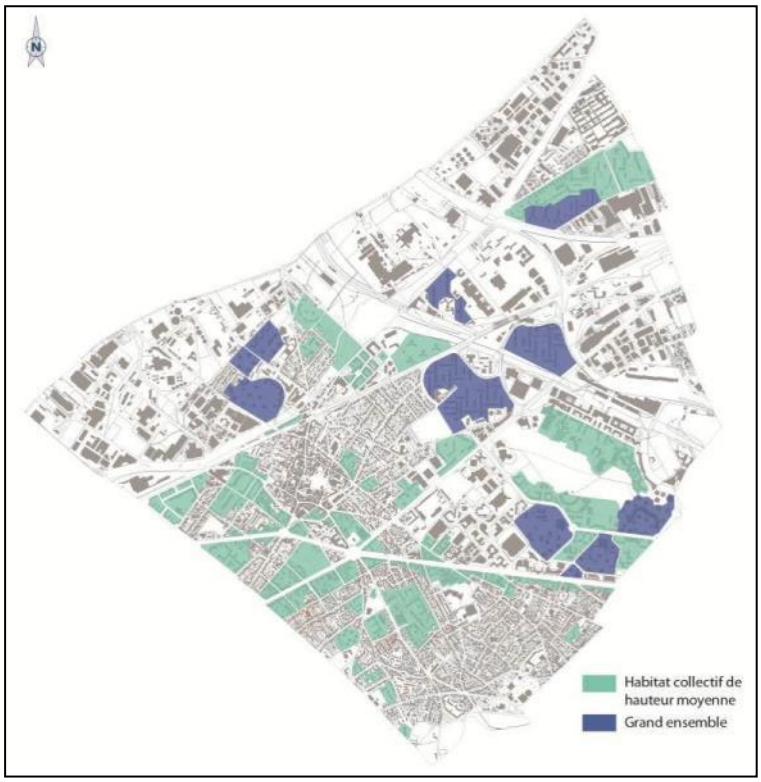


Les Tours Aillaud

Résidence des Champs aux Melles

Les résidences collectives en barre	
100 à 180 logements / ha	• Immeubles collectifs sous forme de « barre » ou de grande hauteur dispersés sur les parcelles • Espaces verts privatifs avec parfois de grands arbres • Vastes espaces libres (espaces verts et de loisirs, stationnement) • Espaces de stationnement de surface ou souterrain • Consommation faible ou moyenne de l'espace.

Rue des Fontenelles / Rue de la Paix



Plan de localisation de l'habitat collectif sur la commune, source CODRA

→ **Le collectif dense**

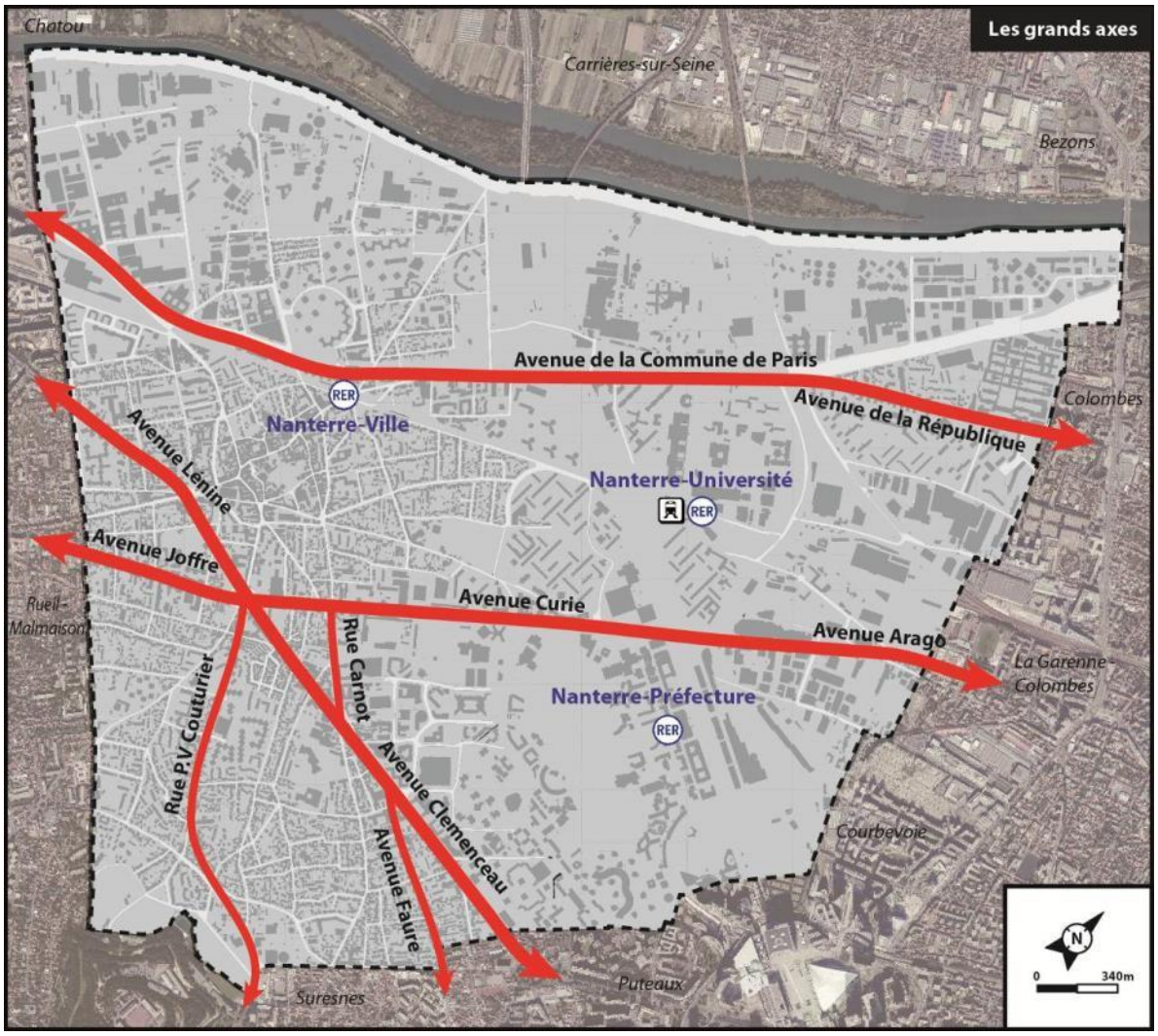
En plus de l'habitat collectif « historique » du centre ancien, certaines opérations construites récemment sur Nanterre se différencient des autres formes urbaines par leur densité relativement importante et leur architecture contemporaine. Elles se localisent ponctuellement avenue Clemenceau, avenue du Maréchal Joffre, rue Saint-Maurice, rue Sadi Carnot, rue des Vignes... Le stationnement est en souterrain, et les espaces libres de surface sont plus généralement des espaces d'agrément visuels que d'usage.

Le collectif dense	
> 300 logements / ha	• Forte image urbaine avec généralement la présence de commerce en rez-de-chaussée • Implantation à l'alignement. • Très faible consommation de l'espace • Peu d'espaces verts, pas d'espaces de jeux • Stationnement enterré.

Rue Sadi Carnot

D/ Le long des grands axes

Les grandes avenues de Nanterre ont été le vecteur d'une évolution du tissu urbain, à différentes époques, en lien avec le développement du Centre-ancien et des communes alentours. Elles offrent des profils divers tant en terme de fonctions, qu'en termes de types de développement urbain.
Ces grands axes présentent un fort potentiel de mutabilité. Des opérations récentes allant jusqu'à 5 étages se sont construites le long de ces avenues. La largeur des voies permet une hauteur plus élevée des bâtiments sans que cela n'impacte la perception depuis l'espace public.
C'est notamment le cas des avenues Joliot-Curie, Maréchal Joffre, Lénine et Clemenceau qui convergent à la place de la Boule, secteur d'enjeux pour la commune.



Source : CODRA

→ L'avenue Frédéric et Irène Joliot-Curie

L'avenue Joliot-Curie est un axe central de structuration de la ville, créé dans les années 1950. Cet axe est organisé autour d'équipements majeurs des années 1960-1970 : groupe scolaire, lycée, Mairie et équipements sportifs. Quelques immeubles de logement de grande hauteur sont implantés ponctuellement le long de l'avenue. Il est à noter également la présence d'une zone pavillonnaire comprise entre l'avenue Clemenceau, l'avenue de la Fontaine de Rolle, le Boulevard du Levant et la rue Venêts / Sadi Carnot. Il s'agit d'une extension de la couronne de maisons individuelles modestes autour du centre ancien.
Tous les bâtiments sont implantés en retrait de l'alignement offrant des espaces végétalisés le long de la rue. L'espace public de l'avenue est caractérisé par un double alignement de beaux platanes. Cette présence végétale et les vues dégagées depuis l'espace public atténuent la perception des bâtiments.

Avenue Curie

→ **L'avenue Georges Clemenceau**

L'avenue Clemenceau suit le tracé de l'ancienne voie royale reliant Paris à Saint Germain en Laye.
Elle se caractérise par la présence d'immeubles collectifs du début du siècle implantés à l'alignement et généralement au croisement des axes perpendiculaires, ainsi que par des résidences des années 1950-1960 en retrait. Des commerces ou petites activités sont présents au rez-de-chaussée des immeubles et des emprises d'activités ponctuent le paysage urbain. De grands bâtiments de bureau de la zone d'activité des Champs-Pierreux bordent également le nord de l'avenue. A l'inverse, au sud de l'avenue un secteur d'occupation mixte constitue une « frange » avec le secteur pavillonnaire du bas du Mont-Valérien. Ce secteur mixte dans lequel les épannelages des hauteurs sont variés forme une transition entre les hauteurs de l'avenue et celles plus basses du secteur pavillonnaire.
L'avenue est bordée d'arbres d'alignement de hautes tiges. La présence, parfois anarchique, du stationnement (en épi notamment) occupe une place significative sur l'espace public.

Avenue Clemenceau

→ L'avenue Vladimir Ilitch Lénine

L'avenue Lénine avenue récente ayant coupé en biais dans le tissu bâti préexistant, est marquée par des formes d'implantations bâties diverses le long de l'axe, et le développement de résidences implantées en retrait avec des espaces libres en front de rue, souvent végétalisés.
Le reste du tissu est plus hétérogène avec des emprises d'activités et des maisons individuelles. Les hauteurs des bâtiments sont généralement moins importantes que sur les autres grands axes de la commune, exception faite de quelques bâtiments ponctuels en entrée de ville et le long de la place Foch.

Un parcellaire en « arête de poisson »

Avenue Lénine

→ L'avenue du Maréchal Joffre

Suite de l'axe royal, l'avenue a vu de nombreuses activités de nature tertiaire se développer après 1975 sur des parcelles traversantes, notamment vers la rue des Suisses. Plusieurs de ces parcelles ont évolué au début des années 2000 pour accueillir des opérations de logements.
L'avenue est depuis le début des années 2000 en pleine restructuration avec de nombreux projets de constructions dont la ZAC Sainte-Geneviève. Ces évolutions conduisent à une évolution du profil de l'avenue et de sa composition au profit d'une occupation plus résidentielle.
Comme sur l'avenue Clemenceau, l'axe est bordé, au-delà d'un secteur d'occupation mixte, de zones d'habitat davantage pavillonnaire (entre la rue de la Croix et la rue du Bois au Nord, et la rue des Suisses au sud, début du Plateau Mont-Valérien). La 2ème épaisseur de bâtiments le long de l'avenue joue donc un rôle de transition entre deux tissus différents: les immeubles collectifs sur l'avenue et l'habitat individuel au-delà.

Avenue Joffre

→ **Les avenues de la République et de la Commune de Paris**

Le secteur autour du quartier de la gare Nanterre-Ville a connu, depuis la fin des années 1990 et début des années 2000, une densification par des immeubles collectifs implantés à l'alignement, de 4 ou 6 étages, dans la continuité du centre-ancien. Ce développement est resté très partiel et se traduit par des séquences formées d'immeubles collectifs côtoyant des maisons individuelles. Plus à l'est, l'avenue de la République longe des secteurs de projet en cours (ZAC Seine Arche), les papeteries de la Seine, et dans le Petit Nanterre un habitat collectif récent, implanté à l'alignement, borde la face sud de l'avenue de la République.

Avenue de la République

→ **L'avenue Félix Faure**

Elle est bordée par un tissu hétérogène formé principalement d'immeubles collectifs de type faubourg associés à un habitat individuel. En outre, la rue est marquée par la présence de parcelles peu denses et occupées par des boxes (stationnement voitures). Ponctuellement, quelques commerces en rez-de-chaussée des immeubles collectifs animent la rue. Son développement a été conditionné par l'urbanisation des communes voisines et la proximité des premières activités industrielles (Fontenelles). Ce développement de type faubourg se caractérise par des tissus mixtes collectif/individuel mais aussi habitat/activités. Quelques opérations de lotissements autonomes ce sont également développées. Des opérations d'immeubles collectifs ont été récemment réalisées.

Avenue Félix Faure

Avenue Félix Faure

→ **La rue Paul Vaillant-Couturier**

Cette voie est principalement occupée par un habitat individuel ancien (fin XIXème, début XXème) et modeste. Axe secondaire mais structurant du quartier Plateau-Mont-Valérien, il supporte un trafic routier relativement important source de nuisances. Les emplacements réservés pour l'élargissement de la voie publique ont généré un profil hétérogène de l'avenue et un alignement discontinu.

Avenue Paul Vaillant-Couturier

→ **La rue Sadi Carnot**

Reliant les avenues Clemenceau et Joliot-Curie, et voie structurante d'accès vers le centre ancien depuis ces avenues, cette rue traverse un tissu urbain ancien, mixte, d'habitat (pavillonnaire et petits collectifs), et de petites activités. Ces dernières années ont vu sur le tronçon de la rue csompris entre les avenues la réalisation d'opérations significatives de logements collectifs, en transition entre l'habitat ancien de petite échelle et les opérations imposantes d'habitat et activité (réalisées dans la décennie 1980/1990) du secteur Champs-pierreux. Ces récentes opérations, du milieu des années 2000, confortent la présence de l'habitat et le caractère mixte de ce secteur.

E/ Les Terrasses de Nanterre

Ces nouvelles constructions issues du projet Seine-Arche s'implantent le long d'un vaste espace public qualitatif végétalisé avec des cheminements piétons et des pistes cyclables, faisant face aux bâtiments du quartier de la Préfecture. Les constructions sont d'une architecture contemporaine allant du R+7 au R+11 et accueillent des bureaux ou des logements. Des commerces de proximité sont implantés en rez-de-chaussée contribuant à l'animation des terrasses. Une seconde rangée de bâtiments a été construite à l'arrière dans une rue plutôt étroite. Malgré de larges trottoirs, la rue ne bénéficie pas de l'animation des terrasses et la sensation de hauteur et de densité est plus accentuée.

Les Terrasses

Boulevard des Bouvets

La transition avec le quartier des Provinces Françaises, aujourd'hui un peu brutale, sera atténuée par le biais du projet de renouvellement urbain et social en cours de réalisation.

Le projet Seine Arche vu depuis les Provinces Françaises

F/ Morphologie urbaine des communes voisines et entrées de ville

Nanterre est directement limitrophe avec les communes de Rueil-Malmaison, Suresnes, Puteaux, Courbevoie, La Garenne-Colombes et Colombes. Au-delà de la Seine, Nanterre fait face aux communes de Chatou, de Carrières-sur-Seine et de Bezons.

→ Rueil-Malmaison

Le tissu urbain de Rueil-Malmaison en limite communale se distingue peu de celui de Nanterre. Il reprend ceux des quartiers :

- du Mont-Valérien avec un tissu mixte à dominante pavillonnaire ;
- du Vieux-Pont avec du tissu pavillonnaire et des immeubles d'habitat collectif classique et de grand ensemble, notamment le long de la RD991 et RD913 ;
- du Chemin de l'Ile et de la zone d'activité des Guilleraies, avec le quartier Rueil-sur-Seine à dominante tertiaire avec tout de même une poche d'habitat.

Entrée de ville, avenue Lénine

→ Suresnes

En limite de Nanterre, on retrouve à Suresnes un tissu pavillonnaire et de collectifs isolés sur les coteaux du Mont-Valérien. Sur une partie de la route des Fusillés, si un tissu mixte de petits collectifs ou de maisons de ville est identifié, des opérations récentes d'immeubles plus hauts (R+5, R+6) contrastent avec le tissu environnant. Près de la rue Félix Faure, une animation commerciale est présente, semblable à celle existant sur la partie nanterrienne de la rue.

Rue des Fuisillés : à gauché côté Nanterre, à droite côté Suresnes

→ **Puteaux**

Le tissu de Puteaux le long de la RD913, du quartier des grands ensembles du Parc Sud et dans le secteur d'affaires de la Défense est très proche de ceux de Nanterre qui les bordent. Les constructions le long de la rue Félix Faure sont néanmoins plus hautes.

Avenue Pablo Picasso : à gauche côté Puteaux, à droite côté Nanterre

→ **Courbevoie**

Ce secteur de Courbevoie a été l'objet d'une importante mutation. Proche du secteur d'affaires de la Défense, se sont construites des tours de grande hauteur. Plus au nord, a été implantée l'université Léonard de Vinci et au pourtour de celle-ci, l'évolution est allée dans le sens d'un habitat collectif dense. Les opérations récentes d'habitat collectif haut et très dense sur Courbevoie contrastent fortement avec les activités industrielles des Groues et les constructions pavillonnaires avenue Jenny et rue Clos Luce côté Nanterre.

Habitat collectif de très grande hauteur en entrée de ville à Courbevoie

→ **Colombes**

Le tissu de Colombes est très similaire de celui du quartier du Petit Nanterre. L'arrivée récente du tramway T2 sur le boulevard Charles de Gaulle contribue à une requalification urbaine de l'axe et à des opérations de renouvellement urbain en franges de l'avenue.

Entrée de ville de Nanterre – Colombes, avenue de la République

3.4/ DES INFRASTRUCTURES SEGMENTANT LA VILLE

Le territoire nanterrien est morcelé en multiples quartiers à vocation différente (habitat, zones d'activités économiques, équipements, université…) et séparés les uns des autres par des axes de transports. Si Nanterre

bénéficie d'une très bonne desserte tant au niveau des infrastructures routières (A14, A86, boulevard de la Défense, avenue Georges Clemenceau…) que ferrées (3 gares RER à 10 minutes du centre de Paris, 1 gare SNCF), ces infrastructures et les talus qui les accompagnent constituent aussi de véritables coupures entre les quartiers.

Les grandes emprises foncières des activités économiques et de l'université participent également aux coupures physiques très marquées qui fragmentent le territoire.

Par ailleurs, au nord de la ville, Nanterre est séparée des communes de Carrière et de Bezons et du département des Yvelines par la Seine. Hormis par l'A14, cette dernière n'est franchissable que par le pont de Bezons boulevard Charles de Gaulle (RD992).

Le quartier du Petit Nanterre, les cités Anatole France et Provinces Françaises sont ainsi les secteurs résidentiels les plus isolés de la ville.

Les nombreux projets urbains en cours au sein des différents quartiers de la Ville (Parc Nord, Chemin de l'Ile, Centre-ancien, gare de Nanterre-Université, projet Seine-Arche, aménagement du secteur du Croissant...) ont cependant pour objectifs de diminuer l'impact des fractures urbaines et de tisser des liens entre les différents quartiers de la ville.

De même, une intervention à court/moyen terme est examinée pour résorber la coupure urbaine dite du « Pont de Rouen » lors des travaux Eole (2015-2018). RFF étudie actuellement la faisabilité technique et l'évaluation financière du franchissement de leur ouvrage. D'autres interventions devront être envisagées, notamment sur la bretelle de la RD914, la rue du Onze Novembre.

La présence des autoroutes A14 et A86 reste encore une coupure majeure du territoire en particulier au niveau notamment l'échangeur A14 A86. Les projets à l'étude (EPADESA DRIEA) visent à traiter cette infrastructure par des dispositifs techniques adéquats et à résorber ces coupures par des programmation et aménagements des espaces les plus pertinents.

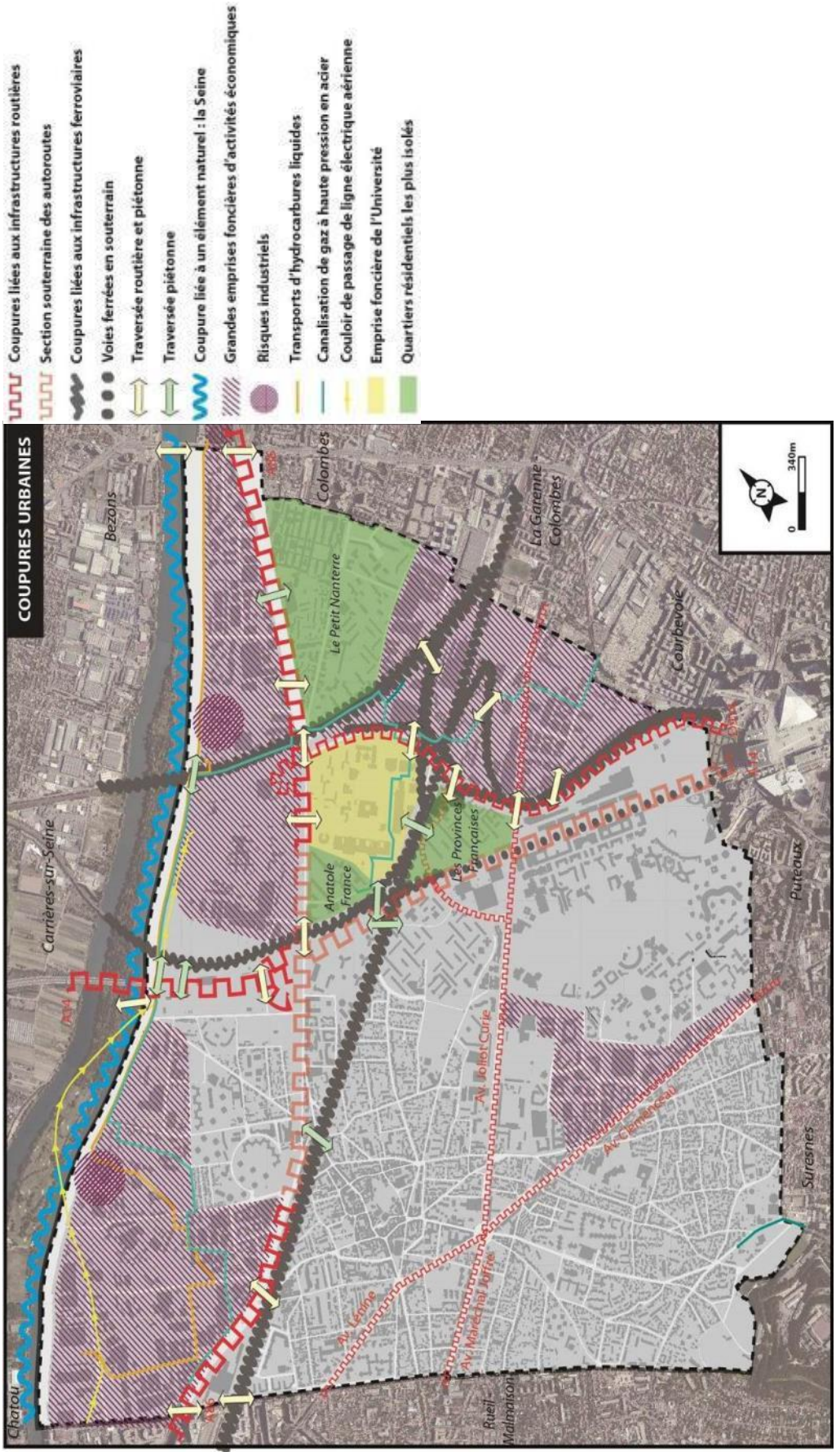
Boulevard de la Défense et voies ferrées

Lignes Haute Tension et Autoroute A14 – Chemin-de-l'Ile

Voies ferrées, rue de Bezons

Pont de Rouen

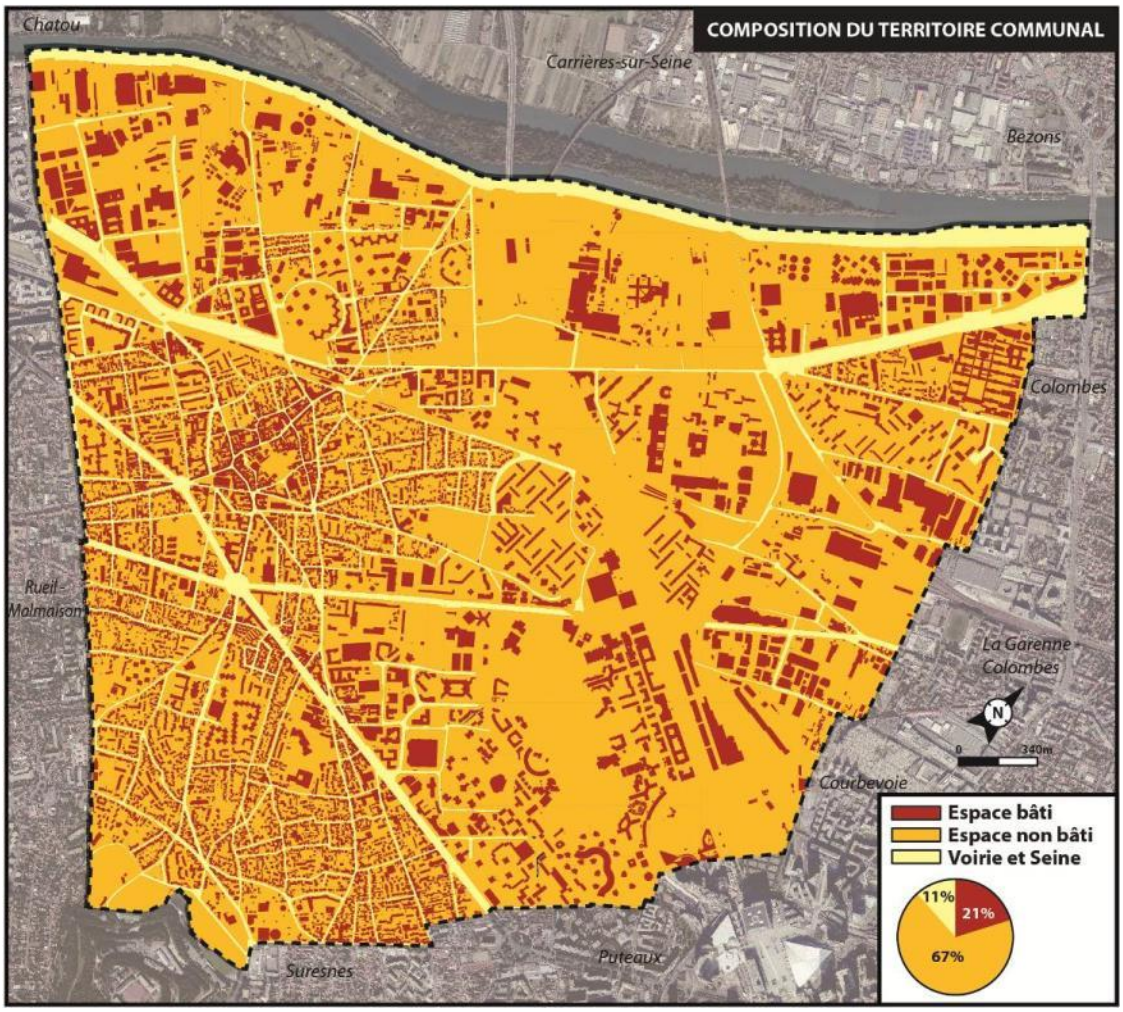
Voies ferrées, Nanterre Université


COUPURES URBAINES
Coupures liées aux infrastructures routières
Section souterraine des autoroutes
Coupures liées aux infrastructures ferroviaires
Voies ferrées en souterrain
Traversée routière et piétonne
Traversée piétonne
Coupure liée à un élément naturel : la Seine
Grandes emprises foncières d'activités économiques
Risques industriels
Transports d'hydrocarbures liquides
Canalisation de gaz à haute pression en acier
Couloir de passage de ligne électrique aérienne
Emprise foncière de l'Université
Quartiers résidentiels les plus isolés
Carrières-sur-Seine
Bezons
Colombes
Le Petit Nanterre
La Garenne Colombes
Courbevoie
Anatole France
Les Provinces Françaises
Puteaux
Suresnes
Rueil-Malmaison
Chatou
A14
Av. Joliot Curie
Av. Clemenceau
Av. Lénine
Av. Maréchal Juin
340m
0

3.5/ COMPOSITION DU TERRITOIRE ET DU PARCELLAIRE

A/ Espace bâti et non bâti

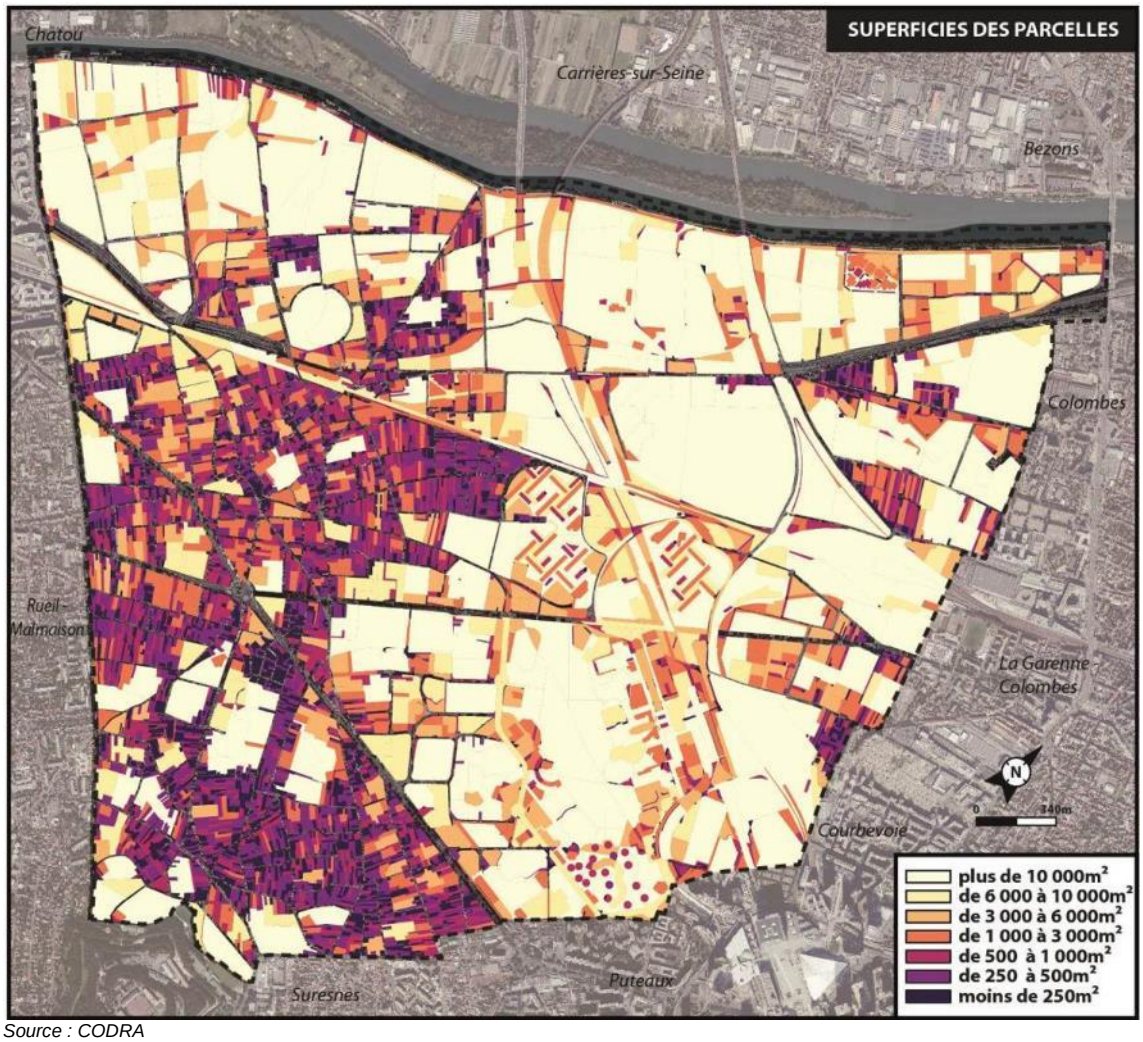
NB : *Les analyses suivantes sont issues du cadastre : le découpage historique de certains grands ensembles fait que certaines voies sont incluses à l'intérieur même des parcelles ; pour les mêmes raisons, quelques parcelles ont leurs contours calés sur les murs des immeubles.*



Source : CODRA

21% de la superficie de la commune est bâtie, c'est-à-dire occupée par une construction, tandis que les voiries et la Seine représentent 11% du territoire.
Les espaces non bâtis privés et publics (parcs, squares, jardins, aires de jeux, équipements sportifs, places de stationnement, voies de circulation internes…) couvrent ainsi 67% de la commune. Le parc du Chemin de l'Ile, le parc André Malraux, les Terrasses de la Défense ainsi que le cimetière du Mont-Valérien comptent pour beaucoup dans la superficie des espaces non bâtis de Nanterre.
Les espaces non bâtis de la ville participent donc pleinement à son fonctionnement et ne peuvent pas être appréhendés systématiquement comme des espaces potentiels de développement urbain.

B/ Une trame parcellaire diversifiée



Source : CODRA

Les parcelles les plus petites (< 500m²) représentent 75% des parcelles de la ville (46,5% pour les moins de 200m²). Elles correspondent surtout à de l'habitat individuel : on les retrouve majoritairement à l'ouest et au sud-ouest du territoire communal, à savoir dans les quartiers du Plateau-Mont-Valérien et du Vieux-Pont. Il peut également s'agir d'habitat collectif en centre ancien.

Les petites parcelles comprises entre 500 et 1 000m² constituent 11,5% des parcelles totales. Elles sont présentes dans les quartiers pavillonnaires cités précédemment et accueillent un pavillonnaire aéré et les petits habitats collectifs. On retrouve également ces parcelles dans le centre ancien.

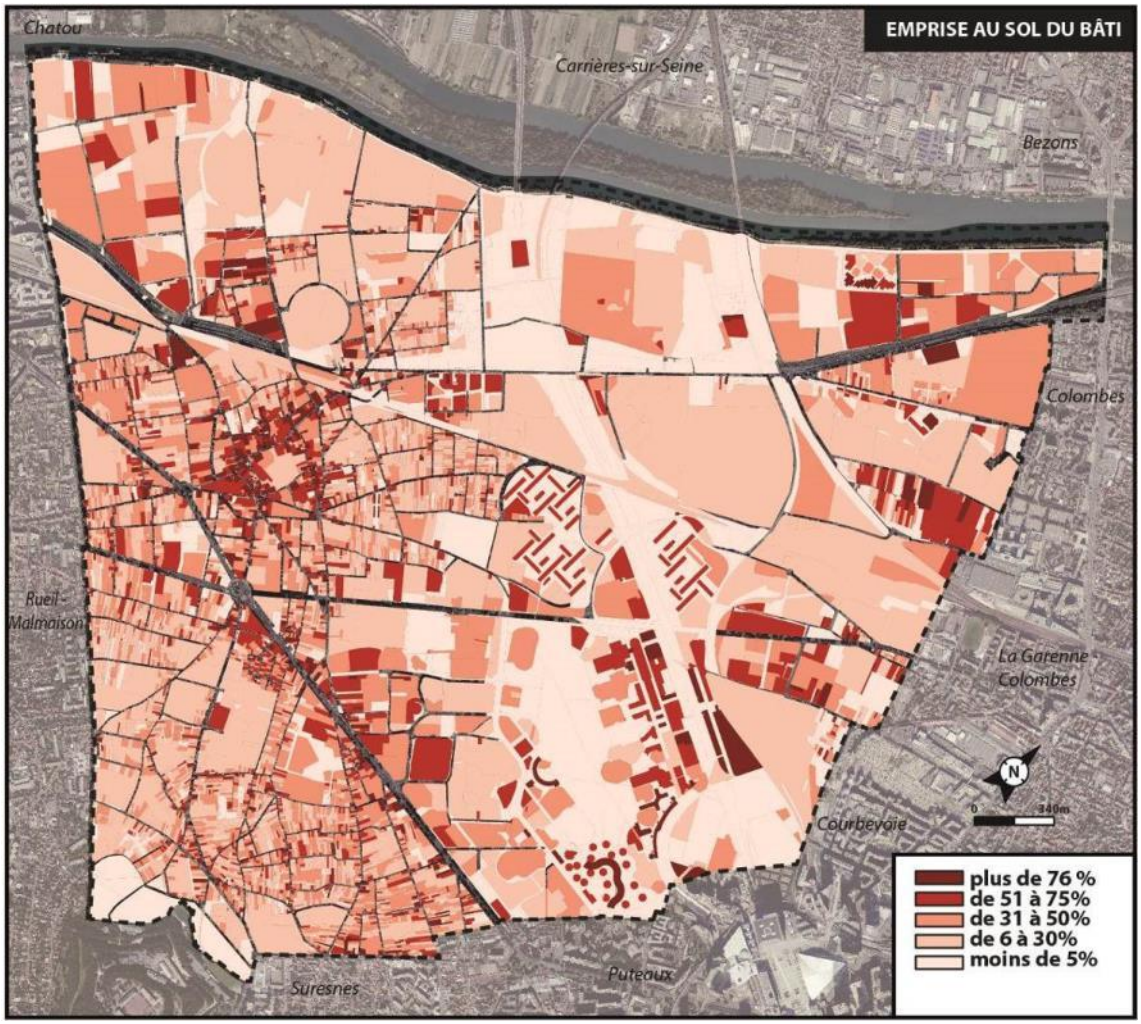
Les parcelles de taille moyenne, comprises entre 1 000 et 3 000m², correspondent à 7% des parcelles. Elles sont présentes sur l'ensemble de la ville et sont majoritairement à vocation d'ensembles d'habitat collectif. Elles sont également localisées le long des grands axes de circulation, dans les secteurs à vocation économique et peuvent également correspondre à des équipements collectifs.

Les grandes parcelles (entre 3 000 et 10 000 m²), représentent 4% des parcelles. Elles sont majoritairement présentes au nord et à l'ouest du territoire communal et plus particulièrement dans les secteurs d'équipements ou économiques : les Groues, les Boules Champs-Pierreux, les Hautes Pâtures et les Guilleraies.

Enfin, les **très grandes parcelles (> 10 000m²)**, 2% des parcelles de la commune, accueillent les grands ensembles, des équipements, les parcs publics (parc du Chemin de l'Ile, parc André Malraux) et les cimetières.

La structure parcellaire traduit donc bien l'histoire de la Ville et ses périodes et modalités d'urbanisation.

C/ Une emprise bâtie qui diffère selon les formes urbaines et la destination des constructions



Source CODRA

Le taux d'emprise du bâti diffère sur chaque parcelle selon les formes urbaines et la nature de la destination des constructions.

20% des parcelles sont bâties sur plus de la moitié de leur surface. Le noyau historique est le quartier de Nanterre où l'emprise au sol est la plus importante, allant au-delà de 75%. La trame parcellaire, issue de l'ancienne trame du noyau villageois, est resserrée et les bâtiments s'implantent sur la majeure partie du terrain voire en totalité. Les espaces libres et les espaces végétalisés sont peu nombreux en dehors de l'espace public. Certaines activités économiques ont également des emprises au sol fortes.

26% des parcelles sont occupées sur 30% à 50% de leur surface. Les emprises moyennes concernent les équipements, les résidences d'habitat collectif avec de grands espaces communs et ouverts et l'habitat individuel relativement dense.

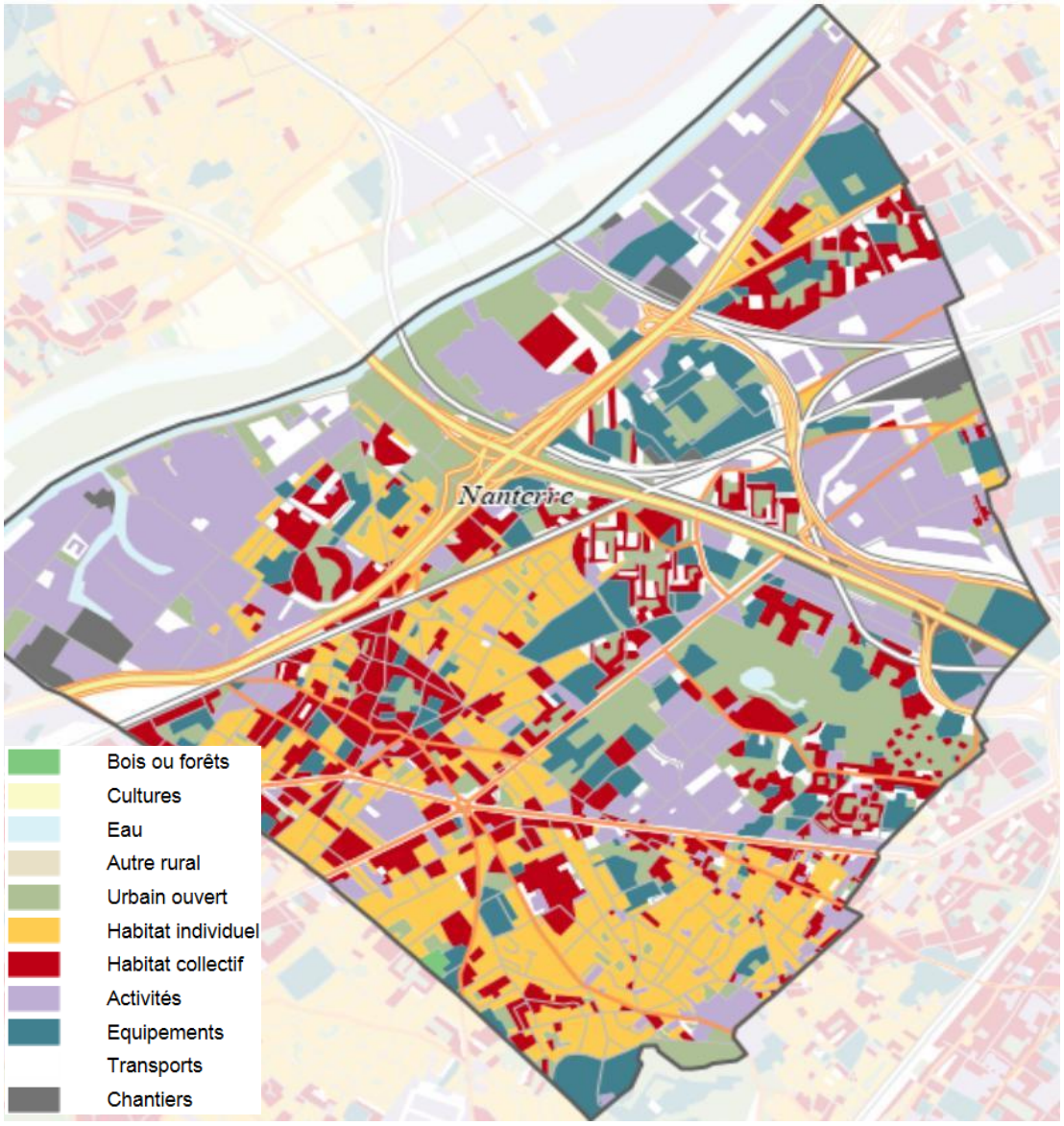
25% des parcelles sont bâties entre 5% et 30%. Ces faibles emprises correspondent à de l'habitat pavillonnaire de faible densité (Plateau Mont-Valérien et Vieux-Pont), aux grandes résidences d'habitat collectif, aux stades et espaces de loisirs.

29% des parcelles occupées sur moins de 5%. Ces très faibles emprises représentent les espaces libres publics : les parcs, les squares, les terrains de jeux pour enfants, les infrastructures de sport et de transports, et les terrasses de la ZAC Seine Arche.

L'analyse de ce ratio apporte un éclairage sur la surface de terrain occupée par une construction : elle ne doit pas occulter un autre élément fondamental, à savoir la façon dont le reste du terrain est occupé ou aménagé (espaces verts, besoins en stationnement et cheminements, autres espaces libres …).

3.6/ UNE REPARTITION EQUILIBREE DES MODES D'OCCUPATION DU SOL

Modes d'occupation du sol



Source : Institut d'aménagement et d'urbanisme d'Ile-de-France (IAU), 2008

Nanterre est une ville dynamique qui offre sur son territoire une très grande variété de vocations : résidentielles, économiques, intellectuelles, sportives, culturelles de loisirs et des infrastructures locales et de rang régional.

Selon l'Institut d'aménagement et d'urbanisme d'Ile-de-France, 30% du territoire communal est occupé par le secteur résidentiel. 52% de la surface résidentielle est occupée par l'habitat individuel. Par conséquent, le tissu pavillonnaire est davantage consommateur d'espace : les 15% de logements individuels occupent plus de superficie que les 83% de logements collectifs. Néanmoins, cette diversité des formes urbaines participe à la variété des paysages urbains nanterriens.

Le centre ancien, avec ses immeubles et ses commerces, représente à peine 2% de la superficie de la commune. Ce faible ratio s'explique notamment par la rupture dans la façon de concevoir la ville basée sur la Charte d'Athènes, à partir de la 2ème moitié du 20ème siècle, développant un urbanisme d'espaces ouverts, généralement peu dense, indifférenciant espaces publics et privés, et faisant « table rase » de la Ville ancienne conçue elle sur un principe de tracés de voie, de découpages parcellaires, d'occupation progressive et mixte des ilots, de distinction espace public/espace privé…

Le secteur économique occupe une grande place à Nanterre. Il se répartit particulièrement sur les zones d'activités des Guilleraies, des Hautes Pâtures, des Groues, de Nanterre-Préfecture et de la Boule Champs-Pierreux et cela correspond à 24% de la superficie de la commune. Ces zones d'activités sont localisées majoritairement au nord

le long de la Seine ainsi qu'à l'est. On retrouve également les commerces en pieds d'immeubles dans le centre ancien et le long des grands axes ainsi que les commerces ponctuels situés dans les quartiers résidentiels.

Le réseau de transport est très développé sur la commune avec de grandes emprises ferroviaires (RER A, réseau SNCF Transilien) et de grands axes de circulation supportant un trafic routier supérieur à 10 000 véhicules par jour. Leurs emprises correspondent à 13,5% du territoire.

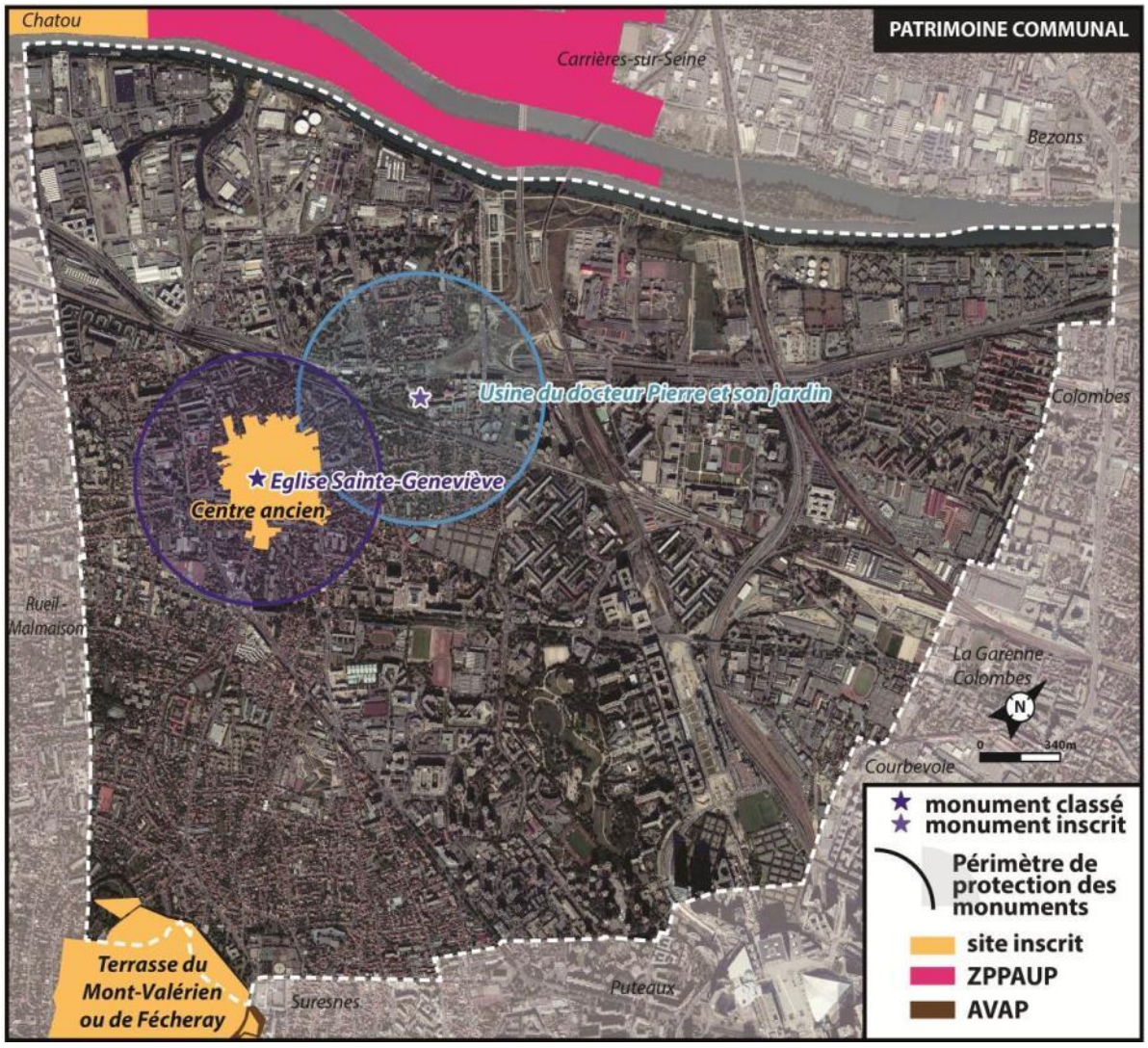
Les espaces verts sur Nanterre représentent une part non négligeable (13%). La ville possède des parcs de grande envergure : le parc André Malraux (25 ha) et le parc du Chemin de l'Ile (15ha), ainsi que le cimetière-parc du Mont Valérien (6,2ha) et les berges de Seine (8,9 ha), aux abords très arborés. Ces espaces, véritables « poumons verts » de la ville, offrent des lieux de détente et de loisirs aux Nanterriens et participent à améliorer leur cadre de vie. Il faut aussi y ajouter le parc des Chènevreux (2,3 ha) et le parc des Anciennes Mairies (1,5ha), ainsi que les espaces verts privatifs des logements individuels et opérations d'habitat collectif (dans ce cas ces espaces sont parfois ouverts).

Les équipements s'étalent sur 11,5% du territoire, témoignant d'une offre quantitativement importante sur la commune. L'université Paris Ouest Nanterre La Défense se développe sur 3,5% de la ville.

Les terrains vacants et chantiers, relativement nombreux à Nanterre actuellement, occupent 5,5% de l'espace.

Enfin, la Seine au nord de la ville, représente 2,5% de la superficie communale.

3.7/ LES PATRIMOINES REMARQUABLES



Source : CODRA

ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

AVAP : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

A/ Les patrimoines protégés

→ Les monuments historiques

Des protections dans un rayon de 500 mètres sont générées au titre des monuments historiques par un monument classé (Cathédrale Sainte-Geneviève - Saint-Maurice) et un monument inscrit (ancienne usine du Docteur Pierre) à l'inventaire des monuments historiques.

Cathédrale Sainte-Geneviève - Saint-Maurice

L'église paroissiale construite au 11ème siècle, aujourd'hui disparue, fut enrichie d'un clocher au milieu du 14ème siècle, seule partie médiévale de l'édifice actuel. L'église en place à ce jour, fut construite de 1924 à 1936. Destinée à honorer la mémoire de Sainte-Geneviève, elle a été conçue sur le modèle des grandes basiliques de pèlerinage de l'époque romane par l'architecte Georges Pradelle. L'intérieur est recouvert d'un décor de fresques. Les cartons des vitraux du transept sud sont l'œuvre de l'abbé Buffet et les vitraux du déambulatoire sont de Louis Barillet.
Le clocher a été classé par arrêté du 5 mai 1975. La cathédrale a été inscrite en totalité par arrêté du 23 septembre 2010.

Ancienne usine du Docteur Pierre, actuellement usine Natalys

Usine élevée vers 1900 pour l'entreprise du Docteur Pierre Mussot, fondée à Asnières en 1837 et transférée ensuite à Nanterre. L'établissement distillait l'alcool de menthe et préparait divers produits dentifrices. Le bâtiment principal, construit en pierre avec des chaînages en brique, est surmonté d'un dôme coiffé d'un campanile. Dans sa décoration - polychromie de briques et de panneaux en céramique répétant un motif de chardons - la façade postérieure fait preuve d'un souci d'image de marque. Occupée par les parfums Forvil de 1914 à 1940, l'usine sert depuis 1966 de siège à la maison Natalys (vêtements pour enfants et futures mamans).
Les façades et toitures de l'usine (bâtiment principal en U) et du jardin attenant à l'usine ont été inscrites par arrêté du 8 décembre 1992.

→ Les sites inscrits[4]

Les sites classés et les sites inscrits sont protégés au titre des articles L.341-1 et suivants, R.341-1 et suivants du code de l'environnement.
La commune de Nanterre compte trois sites inscrits : « Terrasse du Mont-Valérien ou de Fécheray » ; « Forteresse du Mont-Valérien et ses abords » ; « Centre ancien de Nanterre ».

La Terrasse du Mont-Valérien

En 1926, les terrains qui entouraient la forteresse du Mont-Valérien furent concédés au département de la Seine. Henri Sellier en demanda l'aménagement pour l'usage du public ; la terrasse du Fécheray fut construite un peu plus tard sur l'emplacement d'anciennes plâtrières. Pour protéger le point de vue et unifier les futures constructions, des règles d'urbanisme furent édictées. Le site est donc constitué de terrains qui contribuaient initialement à la qualité paysagère du glacis de la forteresse.
Développé sur 15,5 ha sur les communes de Nanterre et Suresnes, le site, ouvert au public, a été inscrit par arrêté du 9 juin 1943.

La Forteresse du Mont-Valérien et ses abords

Lieu de culte dès l'époque gauloise, l'édification du fort qui doit contribuer à la défense de Paris commence en 1840. Auparavant, la colline a été occupée au XVème siècle par les ermites laïcs ; mais cette tradition sera christianisée, au XVII ème siècle, avec la construction du calvaire. Napoléon expulse les derniers ermites en 1811 et après la révolution de 1830 il n'y a plus de religieux sur le mont Valérien.
Le fort sera ensuite le théâtre de trois épisodes qui ont marqué l'histoire nationale : le siège de Paris par les Prussiens en 1870, les heures sombres de la Commune qui lui fait suite et les sacrifices humains perpétrés lors de l'occupation allemande.
Aujourd'hui, il est occupé par le régiment de transmissions, et son enceinte renferme un patrimoine classé en 1922 : le chemin de croix "des Cent Marches", la crypte, les vestiges de l'église Saint-Hubert, l'orphelinat édifié par Napoléon 1er, auxquels il convient d'ajouter le cimetière dit "bourgeois" avec ses tombes romantiques.
Le site, sur les communes de Nanterre et Suresnes, a été inscrit par arrêté du 30 septembre 1948 pour son caractère pittoresque sur une superficie de 44,41 hectares. Il est recouvert par la ZPPAUP de Suresnes. Seuls les abords sont ouverts au public.

Le Centre ancien de Nanterre

On lit dans le dossier d'archives : "*Il existe à Nanterre un « quartier ancien », le vieux bourg, groupé autour de son église. Les rues de ce quartier ont conservé un tracé tortueux assez pittoresque et cet ensemble est resté à l'abri*

[4] *Source : Extrait du Porter à Connaissance de l'Etat pour la révision du PLU de Nanterre*

des grandes percées et des voies d'accès. Le périmètre englobe quelques remarquables maisons de la fin du XVIIIème siècle et du début du XIXème siècle, sur la rue Volant ; les immeubles de cet alignement comportent un rez-de-chaussée, un étage droit et un comble non aménagé, et présentent, en général, façade sur rue ; quelques pignons rompent cette habitude. C'est certainement la rue la plus pittoresque et la mieux conservée. En outre, un espace vert d'une très grande qualité qui est le parc de la mairie enrichit cet ensemble. Il est organisé à l'anglaise avec vallonnement, pièce d'eau et arbres d'ornement. L'inscription a pour but d'aider la municipalité à conserver son caractère à cet ensemble encore très homogène d'architecture ancienne modeste dans une ville plus connue pour ses réalisations contemporaines."

Le site du centre ancien a été inscrit par arrêté du 28 mars 1980 sur 16 hectares pour son caractère pittoresque.
Véritable cœur urbain de Nanterre, le centre ancien a su maintenir ce patrimoine, qui témoigne de l'histoire de la ville, d'un cadre et d'un mode de vie où habitat et activité ont coexisté. Petites entreprises, commerces, passages discrets, vieilles maisons et petits immeubles, parc public et jardins privatifs, forment un ensemble d'une grande cohérence.

Rue Waldeck Rochet

Rue Volant

Rue Maurice Thorez

B/ Les autres patrimoines remarquables

En plus des grands éléments bâtis identitaires du paysage nanterrien (*voir chapitre 3.3 Une diversité des paysage B/ Des paysages urbains identitaires)* et du patrimoine protégé au titre des sites classés et des monuments historiques, Nanterre présente des bâtiments ayant un intérêt architectural et/ou historique et un rôle dans la diversité des paysages identitaires de la ville.

→ Le Centre d'Accueil et de Soins Hospitaliers (CASH)

En 1886, une « Maison Départementale » s'implante au Petit Nanterre. Ses premiers pensionnaires sont 400 détenus en provenance de la prison de St Denis qui devait être démolie. La Maison de Nanterre s'organisait autour de trois secteurs : un dépôt de mendicité, un hospice de personnes âgées et une infirmerie.
En 1897, elle compte environ 2 500 mendiants condamnés ou non, ouvriers chômeurs ou personnes âgées dans le besoin.
Progressivement, la « Maison départementale » s'est éloignée de sa vocation carcérale en développant sa mission de soins et en s'ouvrant aux communes voisines à partir de 1930. Par la loi du 13 janvier 1989, la Maison de Nanterre est devenue le Centre d'Accueil et de Soins Hospitaliers de Nanterre (CASH) érigé en établissement public à caractère social et sanitaire de la ville de Paris.

Son histoire caractérise ce site pour quelques éléments à l'architecture typique d'équipements « sanitaires » du XIXème siècle.

Le CASH, Avenue République

→ Les écoles

Plusieurs établissements scolaires à Nanterre datent de la fin du XIXème début du XXème siècle : écoles du Centre, Voltaire, Jules Ferry…Pierre de taille, meulières, briques, composent ces architectures caractéristiques qui marquent l'identité de leurs rues d'implantation et des perspectives visuelles élargies car elles sont fréquemment implantées en angles de voies.

Ecole primaire du Centre

Groupe scolaire Voltaire

→ Le patrimoine industriel

Le cycle de l'industrialisation s'est développé à Nanterre au début du XXème siècle, obéissant à 3 logiques[5] :

- La Seine : Nanterre reçoit des matières pondéreuses pour être traitées sur son territoire. Ces activités concernent notamment l'énergie, les produits alimentaires et la fabrication de papier.
- Le chemin de fer : la création de la station de la Folie (1837) puis l'installation d'ateliers d'entretien et de réparation (1910) précèdent l'ouverture d'une gare de marchandises et de triage (1926) dans la zone des Groues.
- La mécanique et l'automobile : stimulés par les fabrications de guerre, ils forgent l'image de Nanterre à l'âge du fordisme.

Quelques éléments du patrimoine témoignent encore de cette histoire industrielle de la commune. Par exemple[6] :

- L'ancienne usine du Docteur Pierre (*voir chapitre précédent sur le patrimoine protégé*).
- Les Papeteries de la Seine : en 1904, de premiers ateliers implantés en bordure du fleuve permettent l'acheminement du papier vers Paris par l'intermédiaire d'un quai, innovation rare à l'époque. La Société des papeteries de la Seine (ou Papeterie du Petit Parisien) est officiellement créé en 1917. Aujourd'hui l'activité est terminée, quelques vestiges de l'usine primitive sont encore visibles.

Anciennes Papeteries

- Les Ateliers de la Folie : la première ligne de chemin de fer pour voyageurs, reliant Paris à Saint-Germain, est créée en 1837. Elle constitue le point de départ de l'urbanisation de Nanterre, alors deuxième station sur la ligne après Asnières. Le raccordement en 1892 de la ligne de Versailles à celle de Saint-Germain accentue l'industrialisation déjà amorcée. La Compagnie des chemins de fer de l'ouest implante en 1910, au lieu-dit La Folie, des ateliers de rénovation du matériel roulant. Au fil des ans, de nombreux bâtiments industriels naissent sur le site, comme l'atelier de wagonnage en 1913 et le service électrique en 1915.

Les ateliers de la Folie

[5] *Source : Extrait de l'ouvrageTerritoires en partage ; Nanterre, Seine-Arche : en recherche d'identité (s) ; Marcel Rocayolo, 2007*

[6] *Source : Topic-topos, patrimoine des communes de France*

- Moulin des Gibets : édifié à la fin du XVIIème siècle, ce moulin côtoyait alors les gibets auxquels, selon toute vraisemblance, on pendait les brigands. Racheté sous le second Empire par les frères Chauveau, le moulin est alors restauré et l'on reconstruit la maison attenante avec des éléments architecturaux récupérés à Paris, lors des chantiers menés par Haussmann. Le moulin est depuis 1948 propriété communale (rue de Saint-Cloud).

Moulin des Gibets

D'autres exemples du patrimoine industriel préservé :

Avenue Jules Quentin

Rue Alfred Dequeant

→ **Les maisons individuelles**

Il s'agit de demeures bourgeoises ou de pavillons en brique et meulière allant du XIXème au 1er tiers du XXème siècle. Elles sont essentiellement situées à proximité du centre ancien et de la gare Nanterre Ville : boulevard de la Seine, rue de Bezons, rue Gambetta, rue Montpreau, villa des Tilleuls, rue Fernando, boulevard du Midi, boulevard du Couchant, rue Pascal, rue Rigault, rue de Pongerville…

Rue de Bezons

Boulevard de la Seine

Boulevard de la Seine

Boulevard de la Seine

Avenue Félix Faure

Rue Montpreau

Villa des Tilleuls

Villa des Tilleuls

Boulevard du Midi

→ **Les immeubles**

Il s'agit d'anciennes demeures individuelles transformées en logements collectifs ou d'immeubles d'au moins 4 étages du début du XXème siècle, à l'architecture éclectique, même si l'usage de la brique est particulièrement présent, notamment durant les années 1930 à 1950. L'architecture de type haussmannien est également inscrite dans ces patrimoines. Ces bâtiments se sont développés aux abords du centre ancien et de la gare Nanterre Ville (rue Carnot, boulevard de la Seine, rue Rigault, rue Maurice Thorez, rue Henri Barbusse, rue de Sannois, rue Thomas Lemaitre…) ainsi que le long de certaines avenues (Clemenceau, Félix Faure).

Rue Carnot

Rue de Sannois

Rue de Stalingrad

Boulevard de la Seine

Avenue Clémenceau

Rue Henri Barbusse

A noter que certains bâtiments sont protégés au titre du code de l'urbanisme par la Ville (*voir 8ème partie, Chapitre 6.3 « La protection des éléments du patrimoine naturel et urbain »).*Ces protections permettent d'encadrer les évolutions du patrimoine bâti nanterrien.

C/ Les Sites archéologiques

La base documentaire de l'INRAP (Institut national de recherches archéologiques préventives) mentionne un seul site archéologique ayant fait l'objet d'une fouille récemment. Cette fouille, d'une emprise de 6 000 m², a été réalisée sur une parcelle avenue Jules-Quentin en bordure de l'A86, qui avait déjà fait l'objet d'interventions.
Une nécropole, regroupant une trentaine d'individus inhumés ou incinérés (un cas), témoigne des déplacements de groupes humains à l'aube du IIIe siècle avant notre ère. La zone d'habitat, initiée vers le milieu du IIème siècle avant notre ère, témoigne d'une forte structuration fonctionnelle que les fouilles liées à l'aménagement de l'A86 quelques années auparavant laissaient déjà présager.

Principaux enseignements	***Atouts et opportunités*** • *Un grand pôle urbain et économique francilien pourvoyeur d'équipements et d'emplois à une échelle métropolitaine (La Défense, Université, zones d'activités et d'équipements, trois gares ferroviaires etc…).* • *Des dynamiques de territoire qui émergent au niveau intercommunal (bords de Seine, entre 2 Seine).* • *Des quartiers proposant une diversité de formes bâties, d'ambiances urbaines et une mixité des fonctions (habitat, équipements, activités économiques, réseau de transport, parcs et squares publics…).* • *De très nombreux projets urbains en cours ou à venir visant à améliorer le cadre de vie des usagers (offre en logement, en emplois, en équipements et en transports collectifs, en espaces verts), et atténuant les coupures urbaines.* • *Un axe « historique » de la Défense en cours de valorisation dans le cadre des projets de l'Opération d'Intérêt Général (OIN) et de la ZAC Seine-Arche.* • *Peu de patrimoines bâtis protégés, notamment industriel, mais des éléments isolés ou des ensembles paysagers participant à l'identité de la Ville et au maintien de paysages « historiques » (anciennes maisons bourgeoises, tours Aillaud, Cité administrative…).* • *Une qualité paysagère et écologique offerte par les coteaux, les espaces verts de qualité et la Seine.* • *Un point culminant près du Mont-Valérien, offrant un panorama sur l'agglomération et la ville de Paris.* ***Faiblesses et menaces*** • *Un territoire morcelé par les infrastructures routières et ferrées ou à des grandes parcelles clôturées (entreprises, équipements) : des liaisons inter quartiers parfois difficiles.* • *Des berges de Seine verdoyantes avec un cheminement piétons/cyclistes, mais encore peu reliées aux quartiers résidentiels.*

2ème partie

Population et habitat

Chapitre 1

Tendances démographiques : une ville dynamique et en croissance

Précisions méthodologiques:

Le recensement de la population au 1er Janvier 2010 : principale source d'information
Le recensement de la population de l'Insee est la principale source mobilisée pour cette première partie, consacrée au portrait socio-démographique du territoire nanterrien.
Les données qui figurent dans ce document sont centrées au 1er Janvier 2010 (données redressées à partir des 5 années de collecte : 2008, 2009, 2010, 2011 et 2012). Elles sont disponibles de l'échelle nationale à l'échelle infracommunales (IRIS : Ilots regroupés pour l'Information Statistique) et sont consultables en accès libre et gratuit sur le site de l'Insee : www.insee.fr.
Ces statistiques sont issues de la nouvelle méthode, dit « recensement rénové », mis en place depuis 2004 : le principe du recensement exhaustif réalisé tous les 8 à 9 ans (celui de 1999 étant le dernier en date), a cédé la place au recensement par sondage.
Pour les communes de plus de 10 000 habitants, 8% des logements sont enquêtés tous les ans. Des redressements statistiques sont effectués à partir des résultats de 5 années de collecte, la diffusion se faisant ensuite sur l'année centrale.
Même si cette méthode permet aujourd'hui de disposer d'une information récente, actualisée tous les ans, l'Insee préconise de mesurer les évolutions tous les 5 ans, pour plus de pertinence. Ainsi, l'année de comparaison de référence avec les données de 2010 reste 1999. Il faudra attendre les résultats de 2011 (diffusés fin 2014) pour être en mesure de reconstituer les évolutions 1999-2006-2011.
Certains secteurs ont été volontairement écartés de l'analyse statistique : les secteurs très peu habités (comme les zones d'activité) et ceux au sein desquels la population vivant en communauté (population hors ménage) est élevée (particulièrement l'IRIS 607, avec la présence de la maison d'arrêt et de la cité universitaire). Le profil atypique de ces populations pouvant venir en effet biaiser l'interprétation des résultats.
Des données complémentaires, diffusées également par l'Insee ont pu être mobilisées, plus particulièrement les Revenus Fiscaux Localisés, issus de la Direction Générale des Impôts, disponibles à l'échelle infracommunale pour l'année 2009 (année 2011 à l'échelle ville).

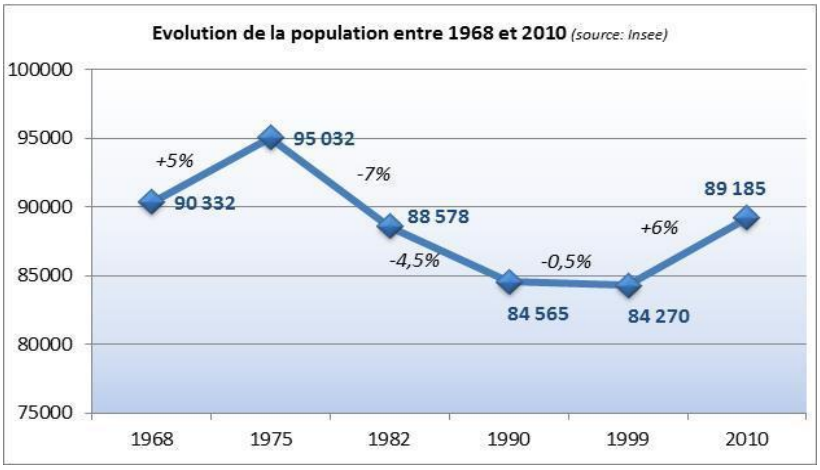
1.1/ NANTERRE, 6EME VILLE D'ILE-DE-FRANCE, APRES PARIS

A/ Le retour de la croissance démographique

Nanterre est la 6ème ville la plus peuplée d'Ile-de-France (hors Paris), après Boulogne-Billancourt, Saint-Denis, Argenteuil, Montreuil et Créteil. Ainsi, au recensement 2010, l'Insee estimait la population municipale de Nanterre à 89 185 habitants[7], soit une évolution de 5,8% par rapport à la population de 1999 (84 270) et un apport de près de 5 000 habitants supplémentaires.

Après une baisse constante entre 1975 et 1999 (-12%, contre -1% sur les Hauts-de-Seine), la population a connu une hausse lors des 10 dernières années, à un rythme cependant moins soutenu que sur le département ou sur les communes voisines.

[7] Le concept de population municipale est défini par le décret n°2003-485 publié au Journal officiel du 8 juin 2003, relatif au recensement de la population. La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle (au sens du décret) sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.



La ville de Nanterre a connu au XXème siècle une croissance démographique ininterrompue jusqu'à la fin des années 1970.

La ville a connu plusieurs phases de développement : l'urbanisation, l'industrialisation et le développement d'un habitat populaire, la phase de construction de grandes cités d'habitat social. Ce dernier cycle s'achève au milieu des années 1970 avec la construction des derniers grands programmes d'habitat social. Ensuite, l'épuisement des réserves foncières aisément mobilisables et les effets du vieillissement de la population et du desserrement des ménages qui en résultent se traduisent par un ralentissement de la construction neuve et la baisse de l'occupation des logements existants. La construction neuve n'est plus suffisante pour compenser les effets du desserrement des ménages et du renouvellement du parc ancien.

Mais la forte fluctuation est essentiellement liée à l'évolution de la population vivant dans les communautés[8] présentes sur la commune (cité universitaire, foyer de travailleurs, Maison d'arrêt, EHPAD, CASH…) : 12 819 vivaient dans ces établissements en 1975, avant de voir leur effectif décliner (4 967 en 1999), soit une perte de près de 8 000 personnes, liée essentiellement à une baisse de la population logée en foyer de travailleurs ainsi que celle logée en « hospice pour veillards » selon la terminologie d'alors. La population des ménages a perdu quant à elle entre ces deux dates, 2 900 personnes.

Depuis les années 2000, Nanterre connaît une croissance démographique, due pour une grande part aux mouvements naturels (jeunesse de sa population et fécondité qui en découle), mais aussi grâce à de nouveaux secteurs d'urbanisation : Rouget de l'Isle, Chenevreux… A noter que l'ensemble des livraisons intervenues au cours des 5 dernières années n'ont pas encore été prises en compte dans les résultats du recensement de la population. L'impact démographique de ces développements résidentiels reste donc aujourd'hui sous-estimé par le recensement.

La croissance de la population observée sur la période récente est essentiellement portée par le solde naturel excédentaire[9] (+1,2% par an depuis 1999), compensant un solde migratoire légèrement déficitaire (-0,7% par an).

Variation annuelle moyenne de la population

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010
Variation annuelle moyenne de la population en %	+0,7	-1,0	-0,6	0,0	+0,5
- due au solde naturel en %	*+0,7*	*+0,7*	*+1,0*	*+1,1*	*+1,2*
- due au solde apparent des entrées sorties en %	*+0,0*	*-1,7*	*-1,6*	*-1,1*	*-0,7*

Source : INSEE

La diminution de la population nanterrienne au cours des années 1970 résultait surtout de la diminution de la population hors ménage. Ce mouvement de départ ne pouvait être compensé par le mouvement naturel pourtant à un niveau relativement élevé en raison de la jeunesse de la population.

Depuis 1999, le solde migratoire tend à l'équilibre. Cette amélioration peut s'expliquer d'une part avec la baisse de la mobilité résidentielle liée aux fortes tensions immobilières sur la région, d'autre part la reprise de la construction neuve qui permet d'accueillir un nombre croissant de nouveaux ménages.

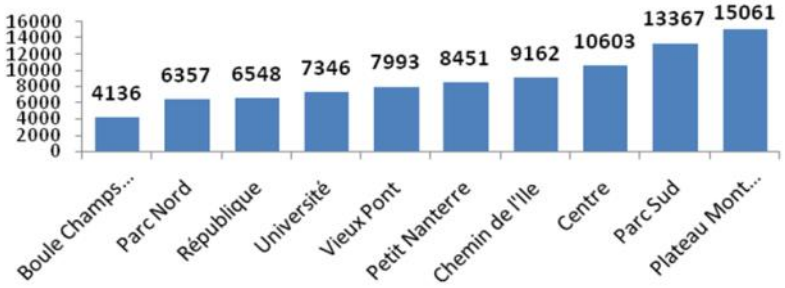
[8] Cette population correspond à la population dite « hors ménages »

[9] Solde naturel = Naissances – Décès / Solde Migratoire = Entrées - sorties

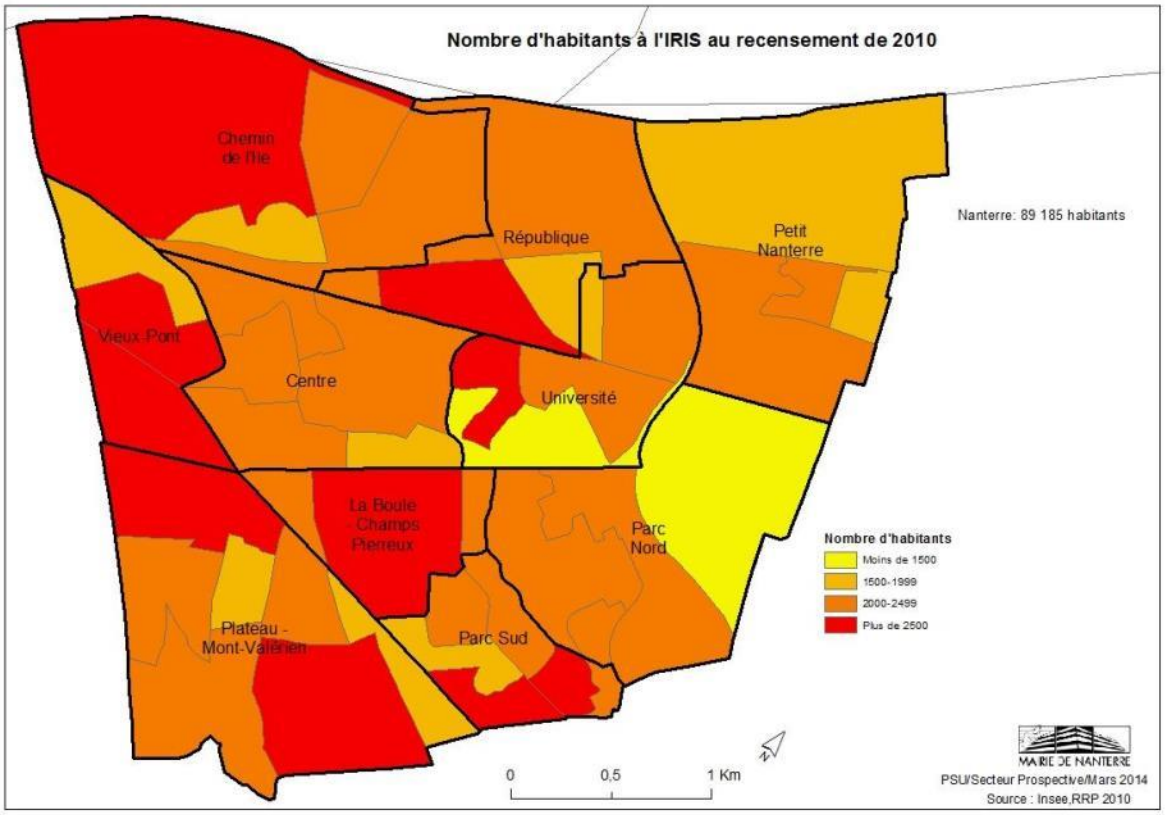
B/ 10 Quartiers, de fortes disparités démographiques et de densités

Le Plateau Mont-Valérien et le Parc Sud sont les deux quartiers les plus peuplés avec près du tiers de la population nanterrienne[10].Les quartiers de Boule Champs-Pierreux, Parc Nord et République sont les quartiers les moins peuplés. Cette taille plus réduite tient pour beaucoup à des territoires pour partie consacrés à de grandes emprises d'équipements, de parcs ou de grandes infrastructures de transport.

Population par quartier

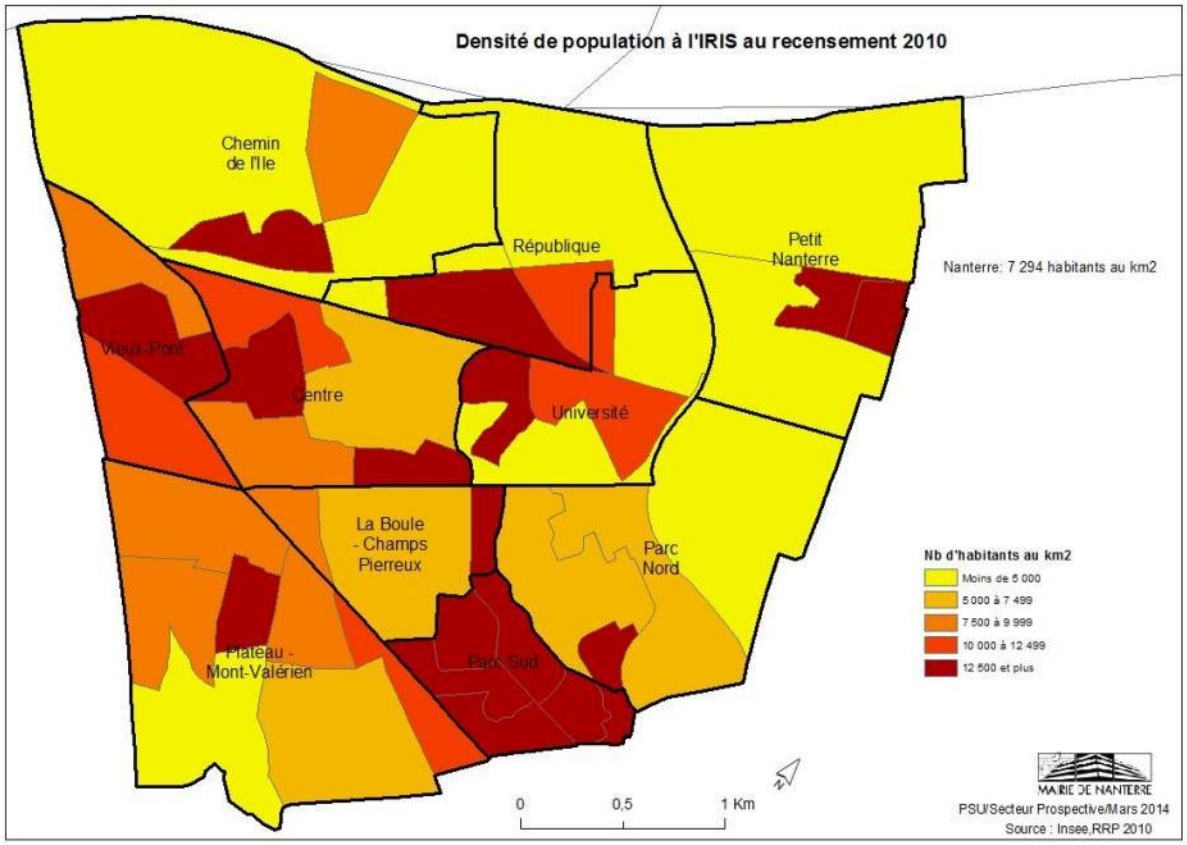


Source : Insee, DIAF, RP2010



Concernant la densité de population, on observe un contraste nord / sud. Les moindres densités s'expliquent en partie par l'importance de territoires non résidentiels : zones industrielles sur les quartiers du Chemin de l'Ile, République et du Petit Nanterre, ce dernier accueillant aussi des équipements de grande emprise (le CASH notamment) ; parc départemental et secteurs dédiés aux activités ou aux équipements sur le quartier du Parc Nord.
Les secteurs d'habitat collectif se distinguent nettement par des densités élevées : le Parc Sud (Tours Aillaud et Fontenelles), les cités des Provinces Françaises et M. Berthelot, les Canibouts et Agriculture, enfin dans une moindre mesure les Damades.
Les autres secteurs résidentiels présentent des densités similaires : le centre ancien, les secteurs d'habitat mixte collectif / individuel (quartier du Vieux-Pont notamment), les pentes du Mont-Valérien caractérisées par un logement individuel relativement dense.

[10] *Source : INSEE 2010*



C/ Une importante population « hors ménages » qui génère des besoins spécifiques[11]

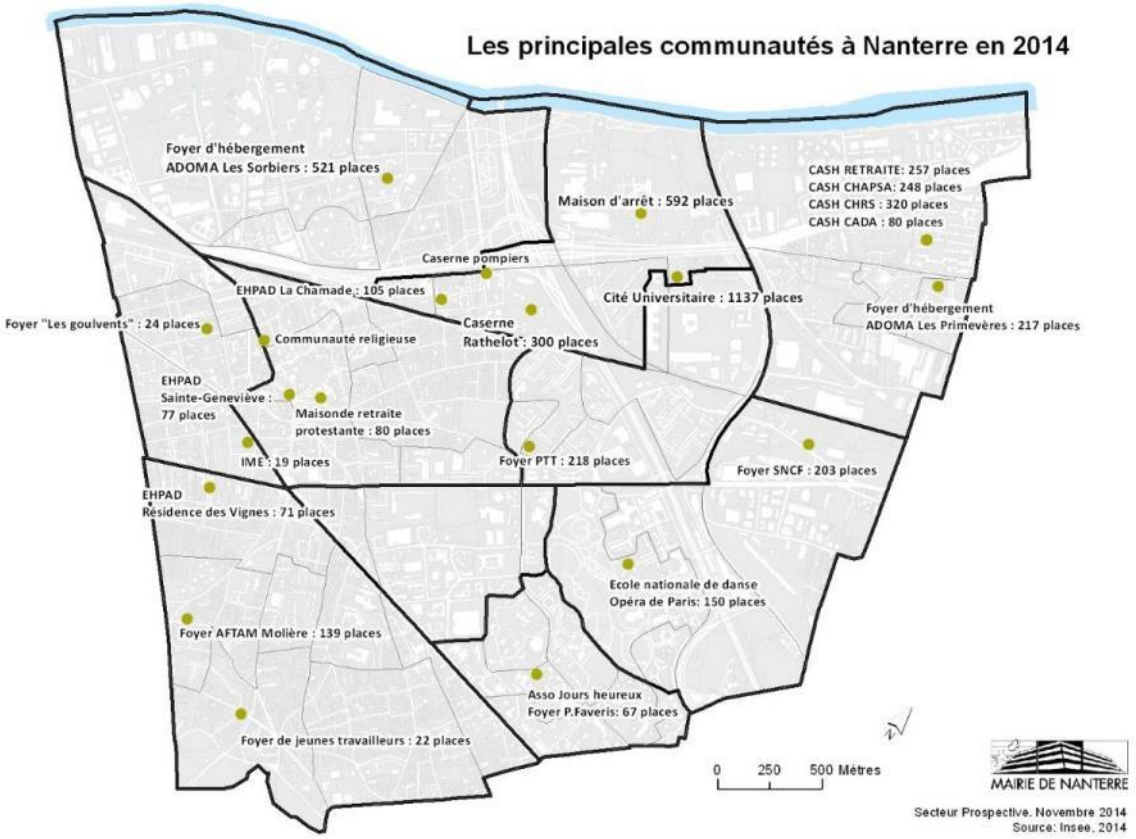
La ville de Nanterre concentre une part importante de personnes vivant hors résidence principale « classique » : cité universitaire, centres d'hébergements, foyers, hôpital, maison d'arrêt…

Près de 4 800 personnes sont concernées, soit plus de 5% de la population municipale, deux fois plus que les communes voisines et la 4ème commune d'Ile-de-France en nombre. Cette particularité tient pour partie au statut de Ville-Préfecture de Nanterre qui a, de ce fait, accueilli des équipements spécifiques.

La population des communautés est fortement représentée dans les quartiers du Petit Nanterre, d'Université et de République.

Les ménages logés en structures d'hébergement (FTM, résidences sociales, CASH) ont généralement besoin d'un accompagnement social sur les volets insertion professionnelle et accès au logement, ce qui a un impact sur les services du territoire. Dans le cadre de leur parcours résidentiel, ils souhaitent accéder à un logement de droit commun et constituent une demande de logement social. Les ménages sortant d'hébergement sont reconnus comme public prioritaire dans l'accès au logement par le PDALPD, plan départemental d'accès au logement des personnes défavorisées, et par la commission DALO, droit au logement opposable.

[11] *Source : Extrait de l'Atlas socio-démographique et économique de la ville de Nanterre 2012, Ville de Nanterre*



1.2/ UNE POPULATION JEUNE, UNE DYNAMIQUE DE VIEILLISSEMENT MODEREE

Comme la grande majorité des espaces urbains, la métropole parisienne, au sein de laquelle Nanterre s'inscrit, présente une structure par âge marquée par la jeunesse. De fait, les villes résistent mieux à la dynamique structurelle de vieillissement de la population, qui s'exprime fortement dans les espaces ruraux ou les villes moyennes. L'offre d'enseignement et la concentration des emplois restent ainsi un facteur d'attractivité pour les jeunes et les familles. Au-delà de cette logique d'ensemble, la répartition des jeunes au sein de l'espace métropolitain n'est pas homogène et tient beaucoup à la répartition des logements familiaux.

Nanterre, en offrant une structure favorable au maintien des familles, reste jeune, dans un contexte francilien et plus particulièrement Ouest-parisien plus fortement confronté au phénomène du vieillissement.

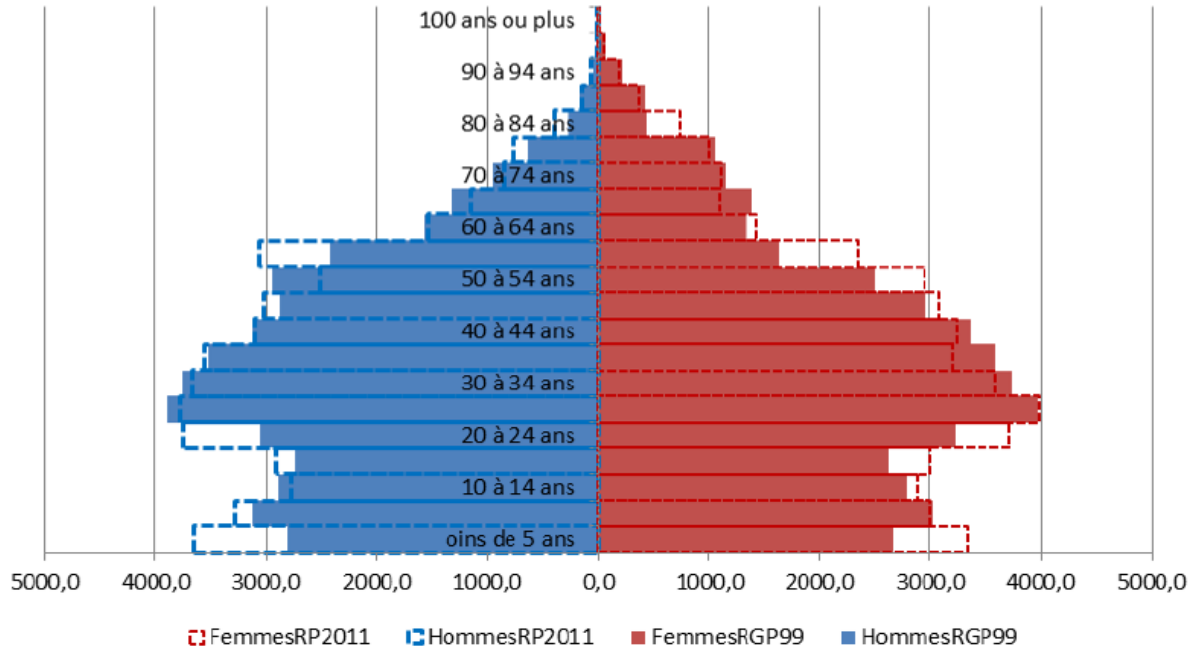
Plus du tiers des Nanterriens est âgé de moins de 25 ans, et un quart est mineur. 7 200 enfants nanterriens ont moins de 5 ans.

59% de la population nanterrienne a moins de 40 ans. Cette structure par âge est favorable au maintien d'une forte croissance liée au mouvement naturel car les personnes en âge d'avoir des enfants sont en proportion importante.

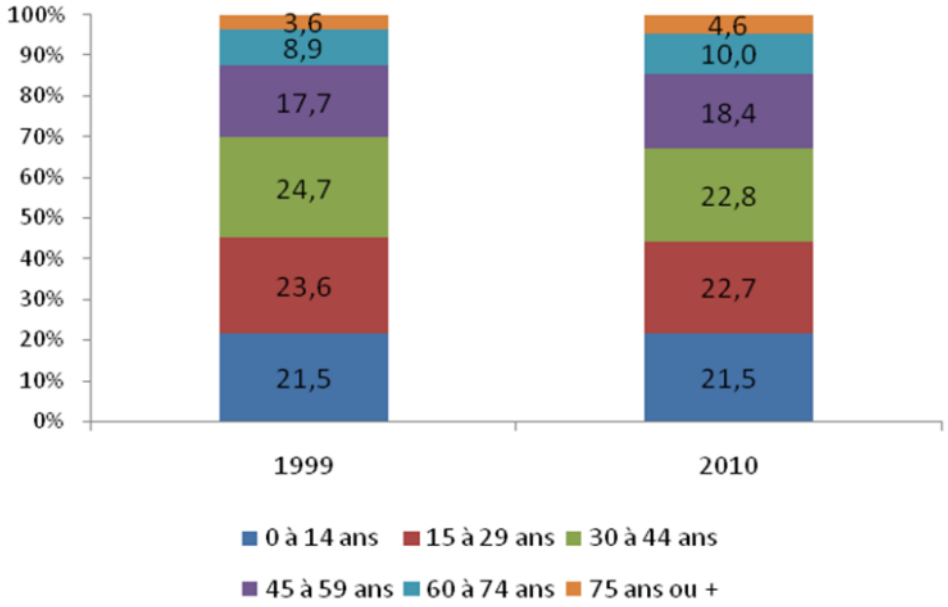
A l'inverse, la part des personnes plus âgées, en légère hausse depuis 1999, reste relativement faible. Ainsi, 15% de la population nanterrienne a plus de 60 ans contre 18% dans les Hauts-de-Seine.
Témoignant de la prépondérance des jeunes sur les personnes âgées, l'indice de jeunesse[12] se situe sur la ville à 1,93 (près de 2 jeunes de moins de 20 ans pour 1 habitant de plus de 60 ans), soit nettement supérieur à la moyenne départementale (1,36), régionale (1,44) et nationale (1,09). Nanterre est ainsi la deuxième commune la plus jeune des Hauts-de-Seine (derrière Villeneuve-la-Garenne).

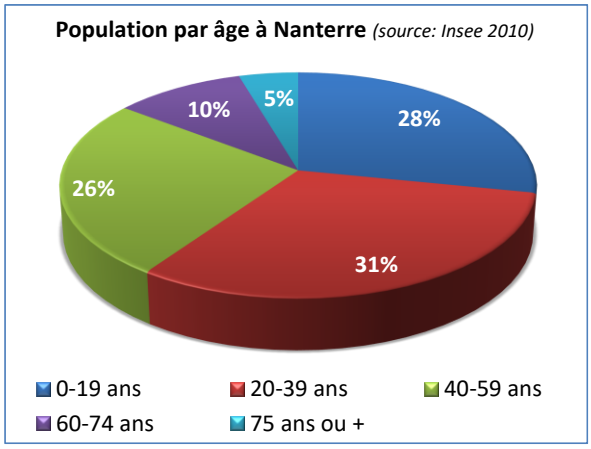
[12] Indice de jeunesse = rapport des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans

Structure par âge de la population Nanterrienne au recensement de 2011



Source : Insee, Recensement 2010

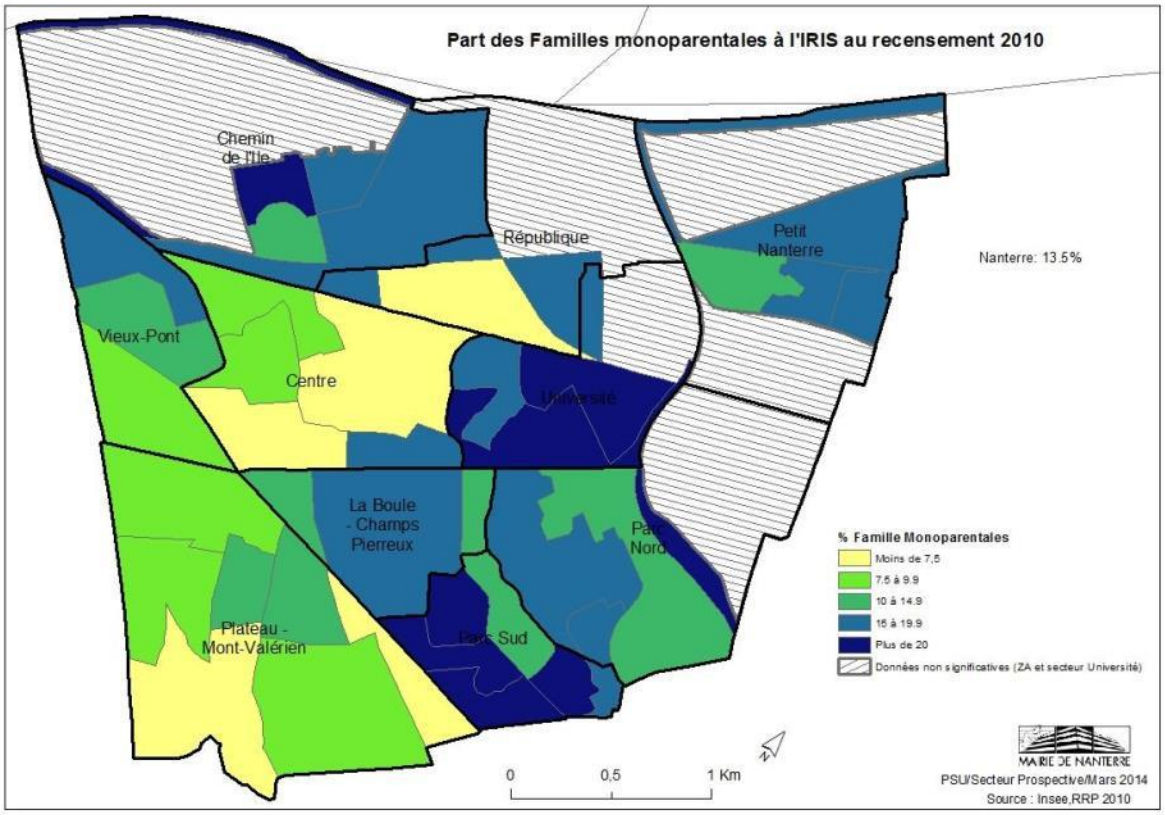




Nanterre présente une situation très contrastée en matière de répartition de la population par âge sur le territoire.

Les jeunes se concentrent globalement dans les quartiers d'habitat social. De ce fait, la ville présente des quartiers très jeunes sur sa moitié Est (Parcs Nord et Sud, Boule-Champs Pierreux, Petit Nanterre, Université). Le quartier République se distingue aussi par la jeunesse de sa population, en raison de la présence de la résidence universitaire, qui accueille 4 000 étudiants.

Les quartiers du Centre, Chemin de l'Ile, Plateau - Mont-Valérien et Vieux Pont, sont marqués par un vieillissement plus avancé de la population : près de 18% de la population a plus de 60 ans.



1.3/ UNE VILLE ATTRACTIVE POUR LES FAMILLES

A/ Une commune familiale, avec une forte proportion de grands ménages

En 2010, la taille moyenne des ménages à Nanterre est de 2,47 personnes.

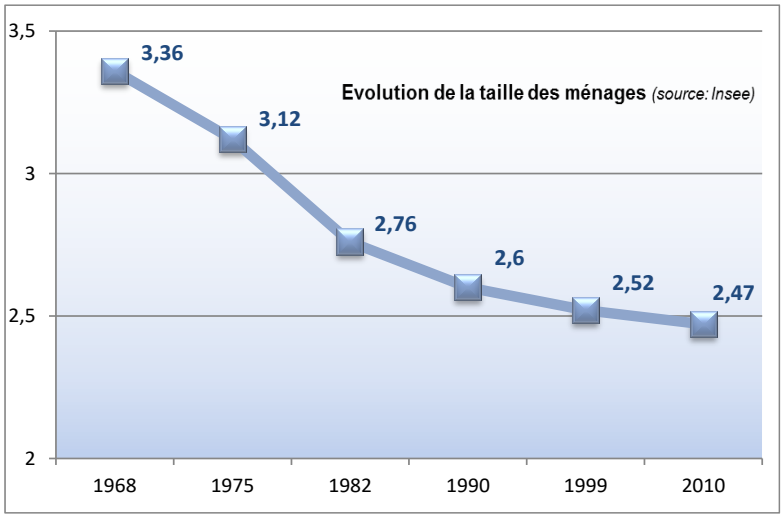
Avec un parc social adapté à l'accueil des familles et une offre de grands logements y compris de maisons individuelles, Nanterre se caractérise par un ratio nettement plus important que celui des Hauts-de-Seine (2,23), de l'Ile-de-France (2,33) et de la France (2,27).

La baisse de la taille des ménages reste une tendance structurelle, cependant atténuée dans le centre de l'agglomération parisienne.

L'évolution de la taille moyenne des ménages est un indicateur important des politiques de l'habitat car il illustre des besoins différenciés : jeunes en décohabitation du foyer familial, séparations des couples, vieillissement de la population (décès). La taille moyenne des ménages peut également dépendre de la structure du parc de logements, notamment de l'importance des logements familiaux dans le parc social (ils représentent plus d'un logement sur deux du parc de Nanterre).

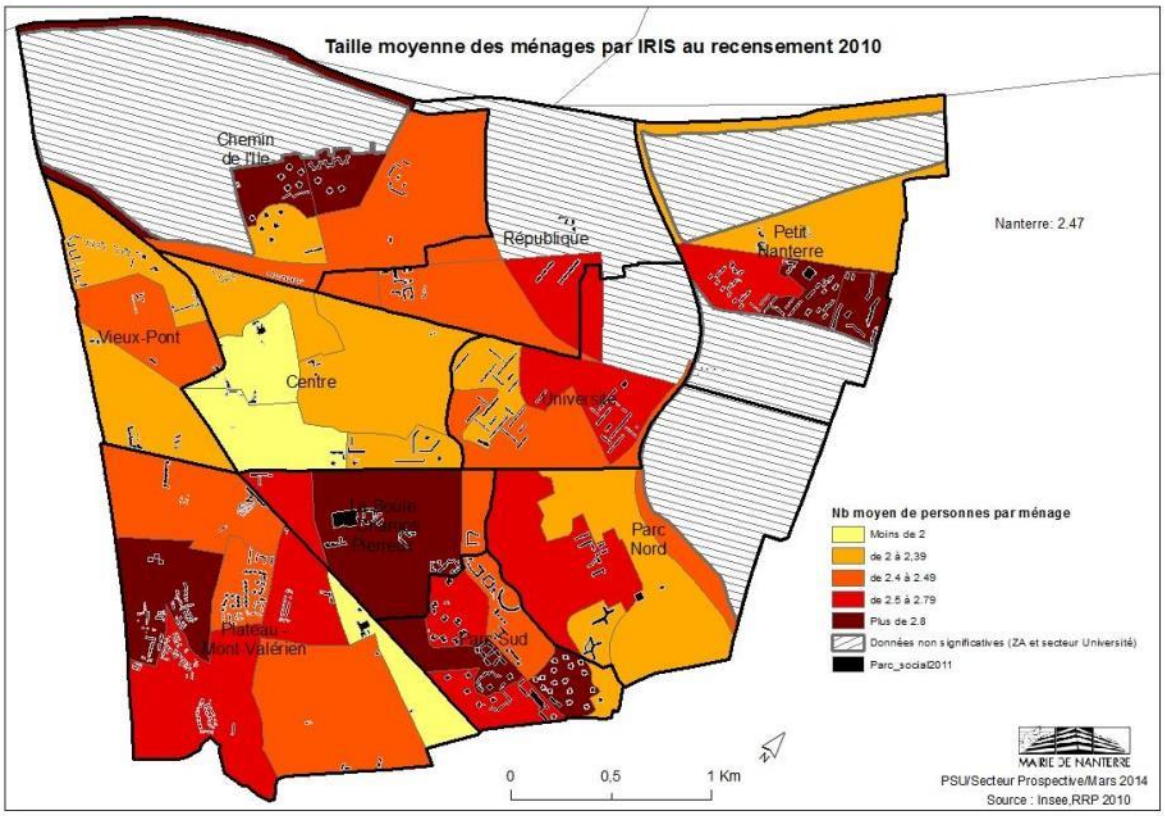
L'augmentation du nombre de ménages et concomitamment la réduction de leur taille sont des phénomènes généralisés à l'échelle nationale. L'évolution des ménages de Nanterre ne fait pas exception et suit cette tendance générale.

Mais depuis 1990, la diminution de la taille moyenne des ménages de Nanterre suit un rythme moins soutenu (difficultés de décohabitation des jeunes qui restent chez leurs parents, plus de familles parmi les ménages). C'est en partie un effet de la crise du logement en région parisienne ou le remplacement de personnes âgées par des jeunes ménages avec enfants, notamment dans le tissu pavillonnaire.



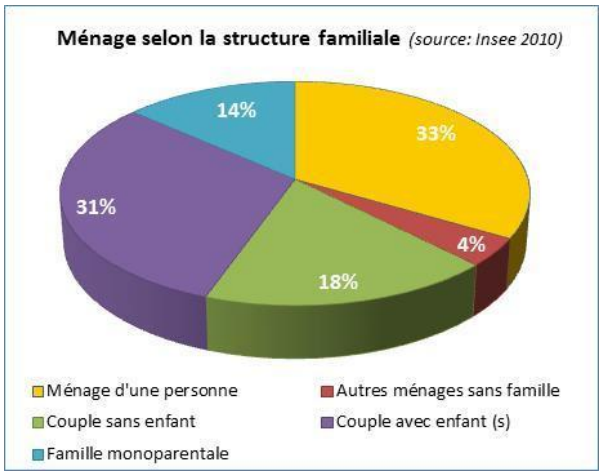
Ménage	Nombre	%
1 personne	11 718	*34%*
2 personnes	8 835	*26%*
3 personnes	5 385	*16%*
4 personnes	4 683	*13,5%*
5 personnes	2 269	*6,5%*
6 personnes et +	1 425	*4%*
Total	**34 314**	***100%***

Source : INSEE 2010



A l'échelle de la ville, la carte de la taille des ménages distingue d'un côté les quartiers vieillissants, de l'autre les quartiers encore familiaux. Cette répartition recouvre en partie celle du parc social, mais aussi certains secteurs d'habitat individuel (Quartier du Mont-Valérien notamment). A l'inverse, le centre et le quartier du Vieux-Pont sont caractérisés par une taille des ménages plus petite. On retrouve ici, à la fois l'effet démographique du vieillissement, mais aussi celui de la structure du parc, avec une surreprésentation de petits logements.

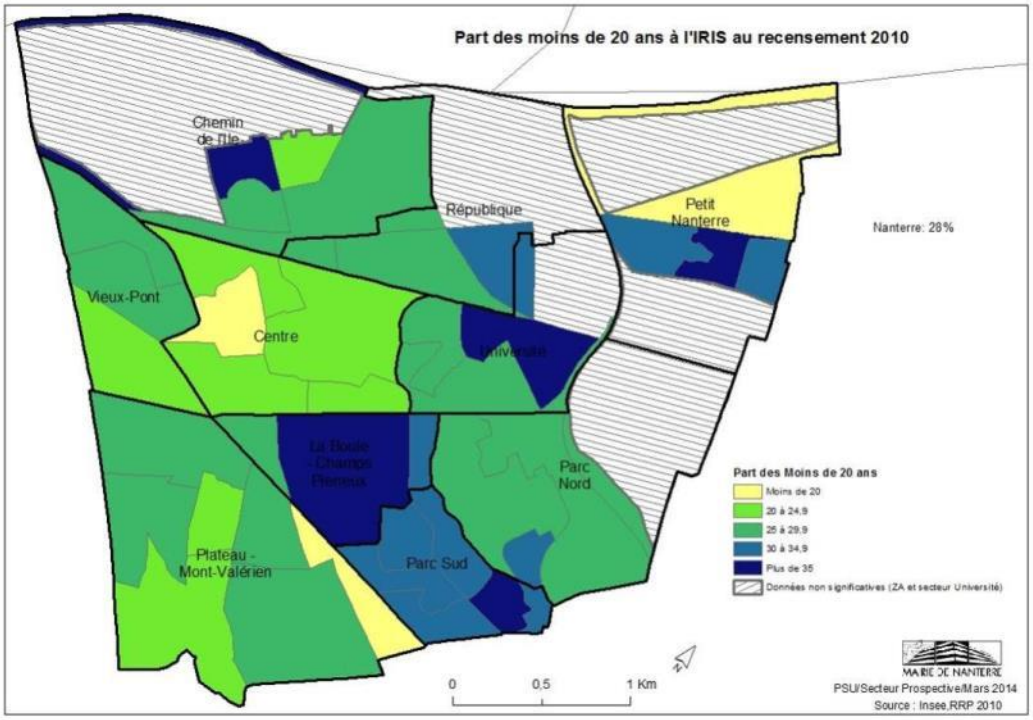
En 2010, près d'un quart de la population appartient à un ménage de 4 personnes ou plus. Le nombre de ménage de 6 personnes ou plus a par ailleurs augmenté entre 1999 et 2010 (+9%), tandis qu'il diminuait dans les Hauts-de-Seine (-2%). Néanmoins, sur cette période, le nombre de ménages a augmenté plus vite que le nombre d'habitants, ce qui s'explique essentiellement par la hausse du nombre de personnes seules (ruptures d'unions, recul de l'âge de vie en couple, vieillissement de la population, etc.).



En 2010, 60% des ménages de la commune sont composés de seulement une ou deux personnes.

Le ménage d'une personne représente la structure familiale la plus représentée (33%) devant les ménages constitués d'un couple avec un ou plusieurs enfants (31%).

En 2010, les familles monoparentales représentent un taux important : 13,5% de l'ensemble des ménages (couples sans enfant, couples avec enfants, familles monoparentales) et 31% des familles avec enfants. Elles sont très présentes dans le sud et le nord de la commune, en lien avec les fragilités sociales et familiales observées sur ces secteurs (Parc Sud, frange nord du quartier du Petit-Nanterre et Anatole-France).



1.4/ LES MIGRATIONS, FACTEUR DE DIVERSIFICATION SOCIALE ET DEMOGRAPHIQUE DE LA VILLE

Comme évoqué plus haut, Nanterre présente un solde migratoire légèrement négatif, moins de nouveaux habitants que d'habitants ayant quitté la commune, une structure largement partagée au cœur de la métropole. Mais ce solde s'est sensiblement réduit au cours des deux dernières décennies. C'est le signe d'un changement progressif des profils des ménages- jeunes en l'occurrence- parmi les entrants. Cette logique répond aussi à l'histoire démographique de la ville et à l'arrivée à l'âge à la retraite des personnes arrivées sur la ville au moment des grandes phases de construction dans les années 60 et 70.

A/ Les entrants : Plus de 2000 nouveaux ménages

43% des nouveaux arrivants à Nanterre qui résidaient déjà auparavant en Ile-de-France sont en provenance des Hauts-de-Seine. Parmi les communes d'origine, on trouve en particulier les communes voisines de Rueil-Malmaison, Suresnes mais aussi les communes de la Boucle Nord et des franges de la Seine-Saint-Denis. La proximité des profils sociaux explique une aire de recrutement plus développée au Nord qu'au Sud des Hauts-de-Seine.

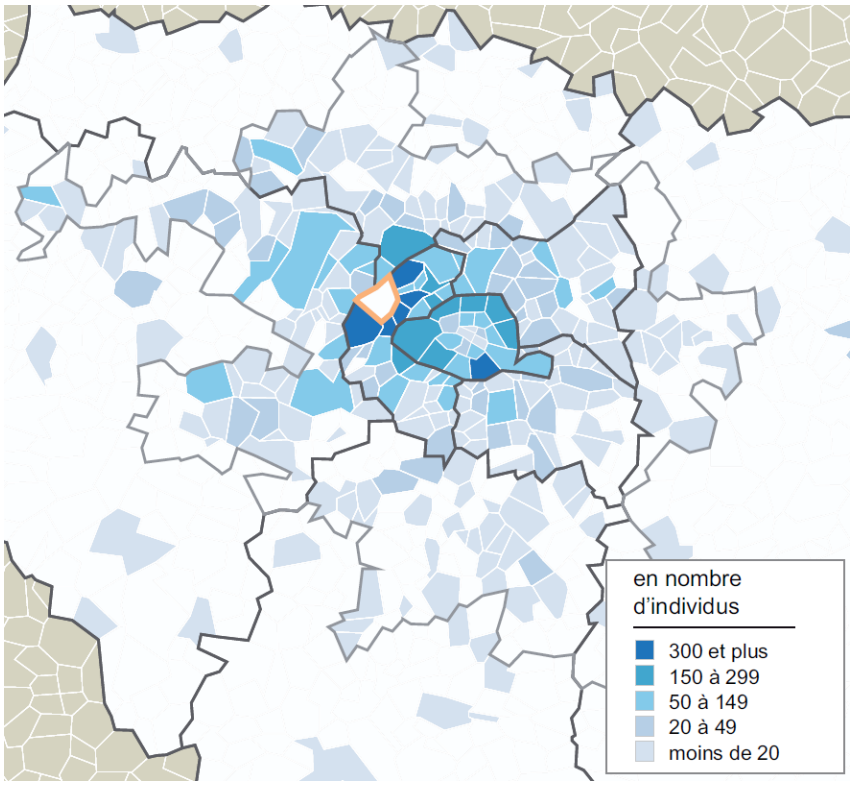
Suit ensuite la ville de Paris (20%) illustrant le mouvement de départ de la capitale de ménages à la recherche de logements plus abordables, et éventuellement d'un rapprochement de leur lieu d'emploi.

Le département des Yvelines fournit le plus grand nombre de migrants provenant de la grande couronne.

40% des personnes de plus de 5 ans arrivées sur Nanterre entre 2002 et 2007 n'étaient pas franciliennes, témoignant d'une attractivité notamment pour les jeunes étudiants ou actifs. La part des personnes qui résidait à l'étranger est importante : plus de 10%. Ce chiffre montre une vocation d'accueil des primo-arrivants.

Ces diverses caractéristiques illustrent plusieurs dynamiques : l'attractivité de la région Ile-de-France pour les jeunes, le départ des populations moyennes ou modestes de Paris, les logiques locales avec une forte concentration de ménages venant de communes voisines.

Origine résidentielle des nouveaux arrivants



Source : Extrait de l'Atlas socio-démographique et économique de la ville de Nanterre 2012, Ville de Nanterre, INSEE 2007

B/ Les sortants

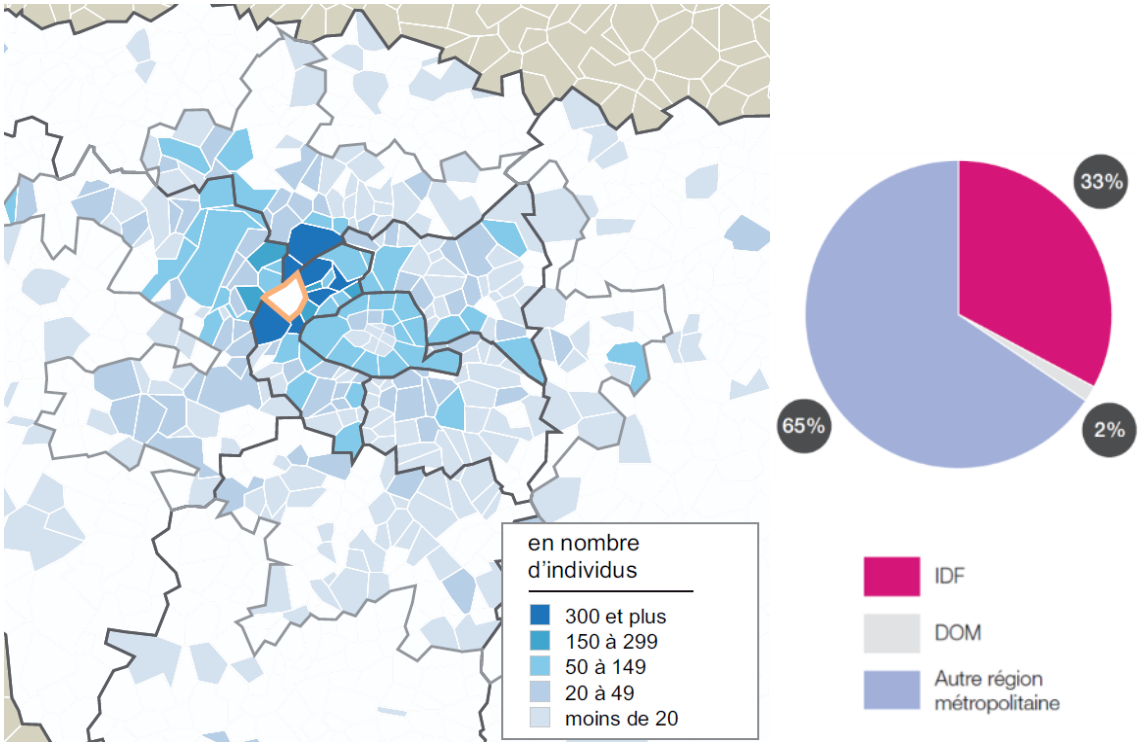
Les destinations des ménages ayant quitté Nanterre sont beaucoup plus diversifiées et équilibrées que les arrivées. A noter cependant que les personnes parties à l'étranger, ainsi que les éventuels retours ne sont pas pris en compte dans ces statistiques.

La part des ménages quittant Nanterre pour une autre région que l'Ile-de-France est de 35%: Le département des Hauts-de-Seine prédomine mais compte pour seulement un tiers des destinations franciliennes, contre 43% des nouveaux arrivants franciliens.

La Ville de Paris, 2ème département d'origine des nouveaux habitants, n'est une destination que pour 11% des ménages quittant Nanterre.

A l'inverse la proportion de Nanterriens quittant la ville pour la grande couronne est importante (43%) et en particulier pour les Yvelines et le Val-d'Oise.

Communes de destination des personnes ayant quitté Nanterre entre 2002 et 2007

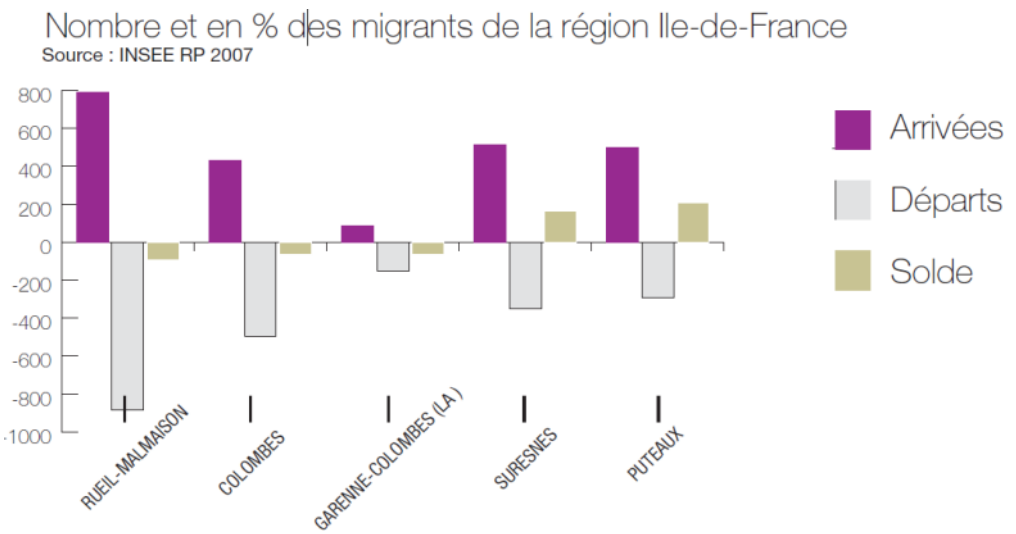


Source : Extrait de l'Atlas socio-démographique et économique de la ville de Nanterre 2012, Ville de Nanterre, INSEE 2007

Le nombre de nouveaux habitants venus des communes voisines dépasse légèrement celui des Nanterriens quittant la ville pour ces communes. Ce sont avec les communes de la Communauté d'agglomération, Rueil-Malmaison et Suresnes, que les échanges ont été les plus importants.

L'attractivité de la ville de Nanterre pour ces communes tient notamment à l'existence d'une offre accessible de logements, de transports et d'emplois.

Les migrations entre Nanterre et les communes voisines 2002 – 2007



Source : Extrait de l'Atlas socio-démographique et économique de la ville de Nanterre 2012, Ville de Nanterre, INSEE 2007

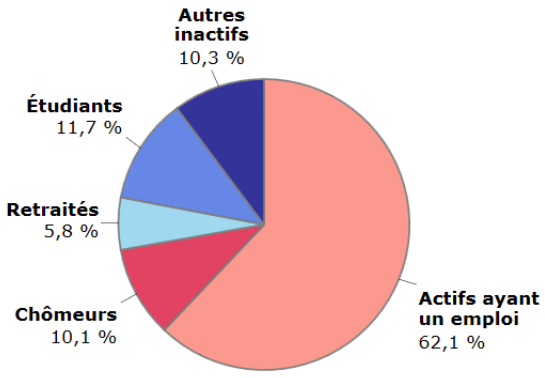
Les échanges migratoires qui s'opèrent sur le territoire nanterrien viennent ainsi freiner le vieillissement de la population et contribuer à sa diversification sociale, amenée à s'intensifier dans les prochaines années.

1.5/ UNE VILLE MIXTE, ACCUEILLANT DES CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES VARIEES

A/ Un taux d'activité en hausse

En 2010, la commune comptait 44 324 actifs âgés de 15 à 64 ans, soit un taux d'activité des 15 à 64 ans[13], de 72,2% en 2010, en hausse par rapport à 1999 (71,8%). Ce taux, plus élevé dans les quartiers de l'ouest de la ville (Plateau – Mont-Valérien, Vieux Pont, Centre), reste plus faible dans les quartiers de l'est de la commune pour des raisons diverses : nombre élevé de chômeurs, de femmes au foyer et de personnes en incapacité de travailler dans les quartiers Petit Nanterre et Parc Sud ; présence importante d'étudiants dans les quartiers République et Université.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2010



Source : Insee RP2010

[13] Ce taux d'activité mesure la part des personnes actives de 15-64 ans (occupées ou non) sur la population totale des 15-64 ans.

B/ Un taux de chômage important : une situation qui perdure

Avec un taux de chômage de 14% au recensement de 2010, la commune se situe à un niveau nettement supérieur à celui de la moyenne départementale (9,7%) et de la région Ile-de-France (11,1%).

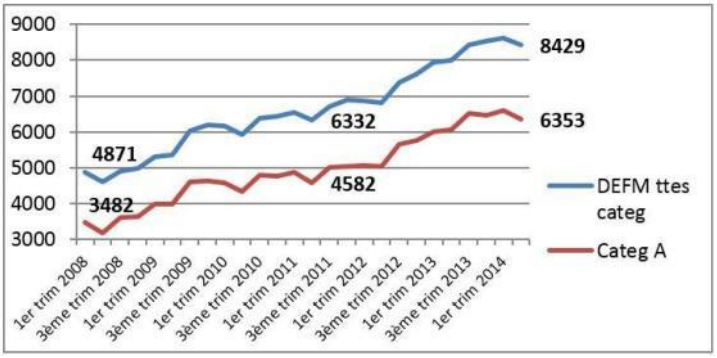
Selon l'Unité Territoriale des Hauts-de-Seine de la DIRECCTE, au 1er trimestre 2014, on dénombrait sur Nanterre, 8 425 demandeurs d'emploi en fin de mois (DEFM catégories A, B et C), dont 6 353 de catégorie A (75%). 42% d'entre eux étaient au chômage depuis plus d'un an.

Les demandeurs d'emplois nanterriens représentent 8 % des chômeurs du département des Hauts-de-Seine. Le chômage est donc surreprésenté à Nanterre, puisque la population active de celle-ci ne constitue quant à elle que 5% de la population active altoséquanaise[14].

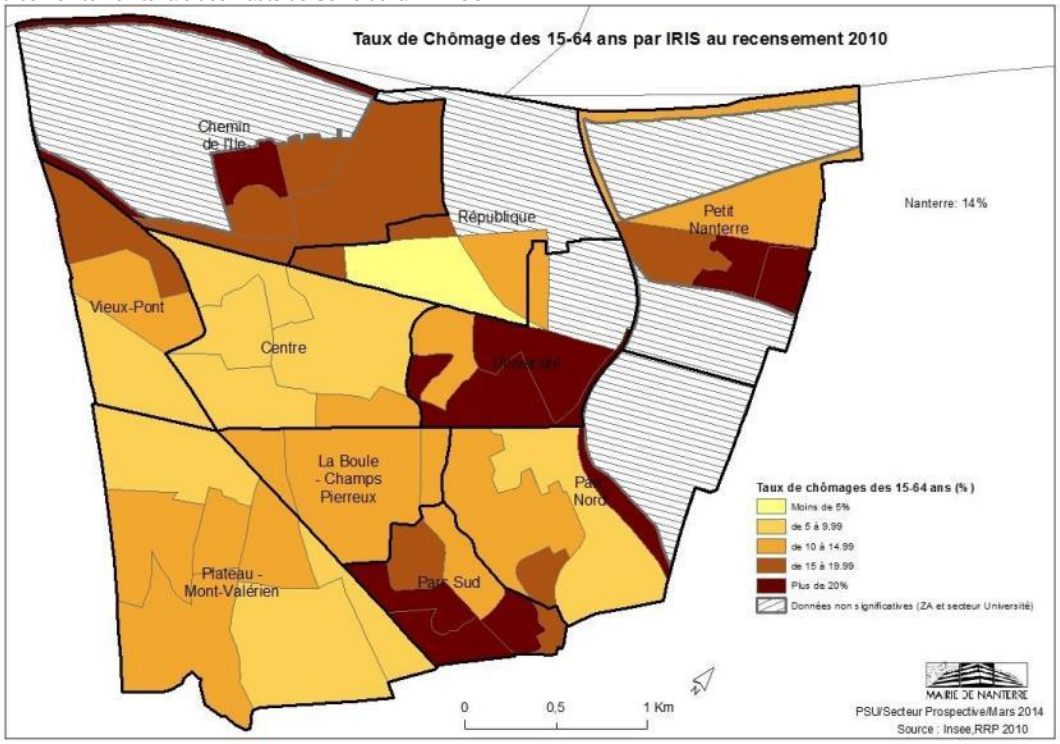
Nanterre se singularise notamment par une surreprésentation des moins de 25 ans parmi les chômeurs.

Le nombre de DEFM augmente de manière quasi-continue depuis 2011, soit près de 2 000 de nouveaux inscrits au cours des 3 dernières années.

Evolution du nombre de Demandeurs d'emplois en fin de mois



Source : Unité Territoriale des Hauts-de-Seine de la DIRECCTE



Le taux de chômage atteint des niveaux particulièrement élevés dans la frange ouest du Parc-Sud (dans le secteur des Provinces Françaises) et dans l'ensemble du flanc Est de la commune (secteur du Petit-Nanterre et est du

[14] Depuis fin février 2009, deux variables structurent les catégories de demandeurs d'emploi: le fait d'avoir exercé ou non une activité professionnelle le mois précédent et l'obligation ou non de faire des actes positifs de recherche d'emploi.

- DEFM catégorie A : sans emploi
- DEFM catégorie B ayant exercé une activité réduite courte d'au plus 78 heures au cours du mois
- DEFM catégorie C ayant exercé une activité réduite longue de plus 78 heures au cours du mois.

Parc-Nord). Le secteur du Chemin de l'Ile accueille des chômeurs en moins grande proportion, tandis que les autres quartiers de la ville semblent moins touchés.

C/ Nanterre, d'une commune ouvrière à une commune populaire

En 1968, les ouvriers représentaient près de 50% de la population active de la ville soit une proportion supérieure à celle de l'agglomération (31%) et de la région Ile-de-France (32%). Depuis, la structure sociale de Nanterre s'est caractérisée par une baisse rapide des ouvriers rendant compte à la fois des transformations de la structure de l'emploi local et régional, d'un départ de plus en plus massif des ouvriers vers d'autres secteurs en particulier le périurbain, et du contexte de l'ouest parisien marqué par la tertiarisation de l'emploi.

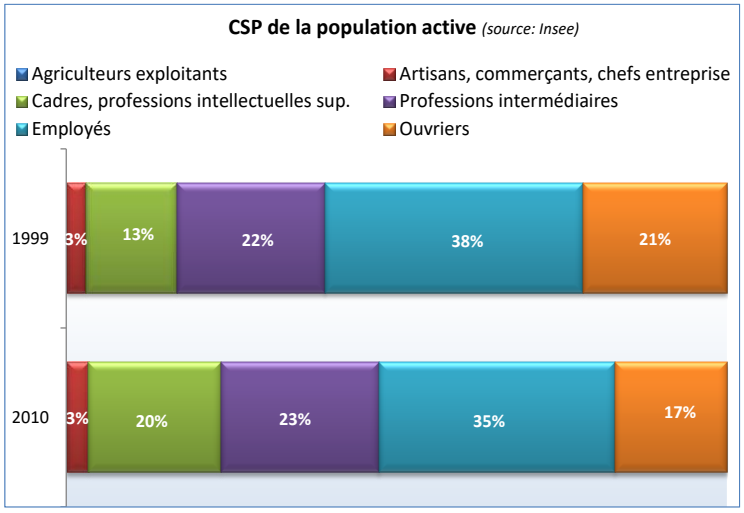
En 2010, les ouvriers ne comptaient plus que pour 17%, soit à peine deux points de plus que la moyenne régionale (15%). La moyenne départementale reste néanmoins nettement plus faible (10%).

La catégorie des employés est également en diminution.

Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle

Nanterre	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	Cadres et professions intellectuelles supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers	Total Actifs 15-64 ans
1999	4	1 248	5 635	9 223	16 066	8 930	41 888
2010	6	1 470	8 768	10 396	15 585	7 386	44 333

Source : RP INSEE

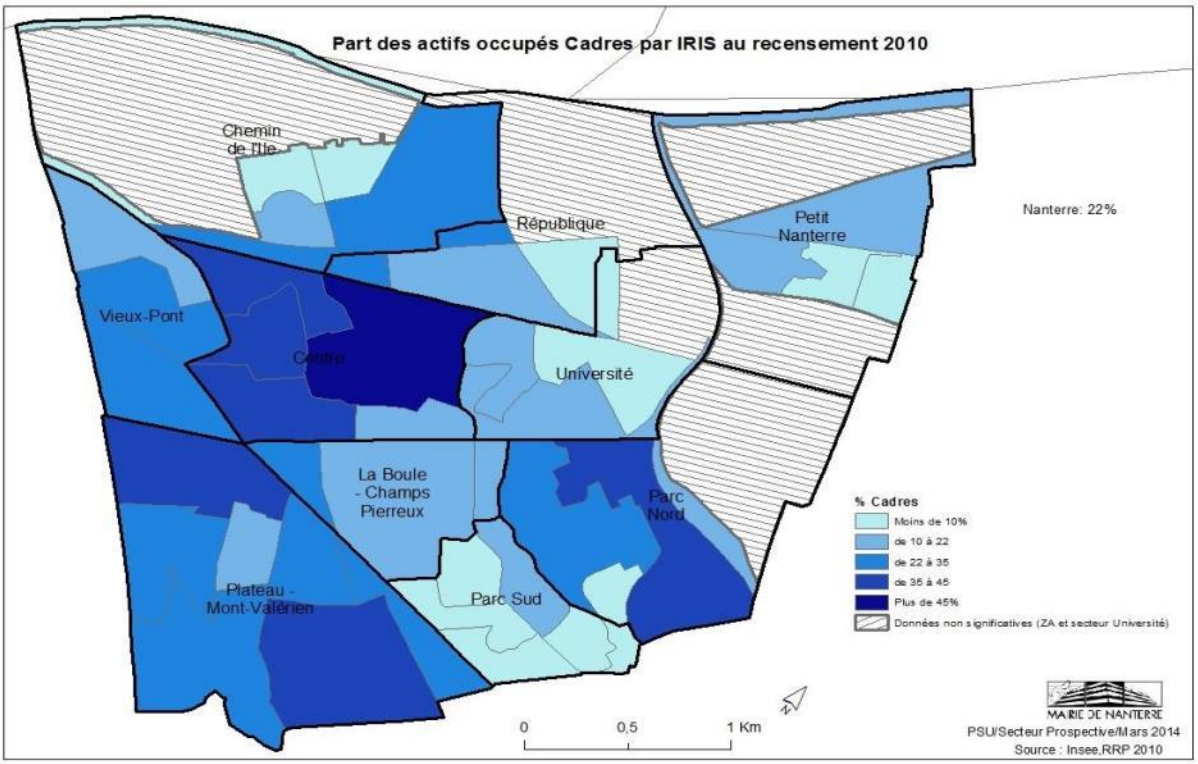


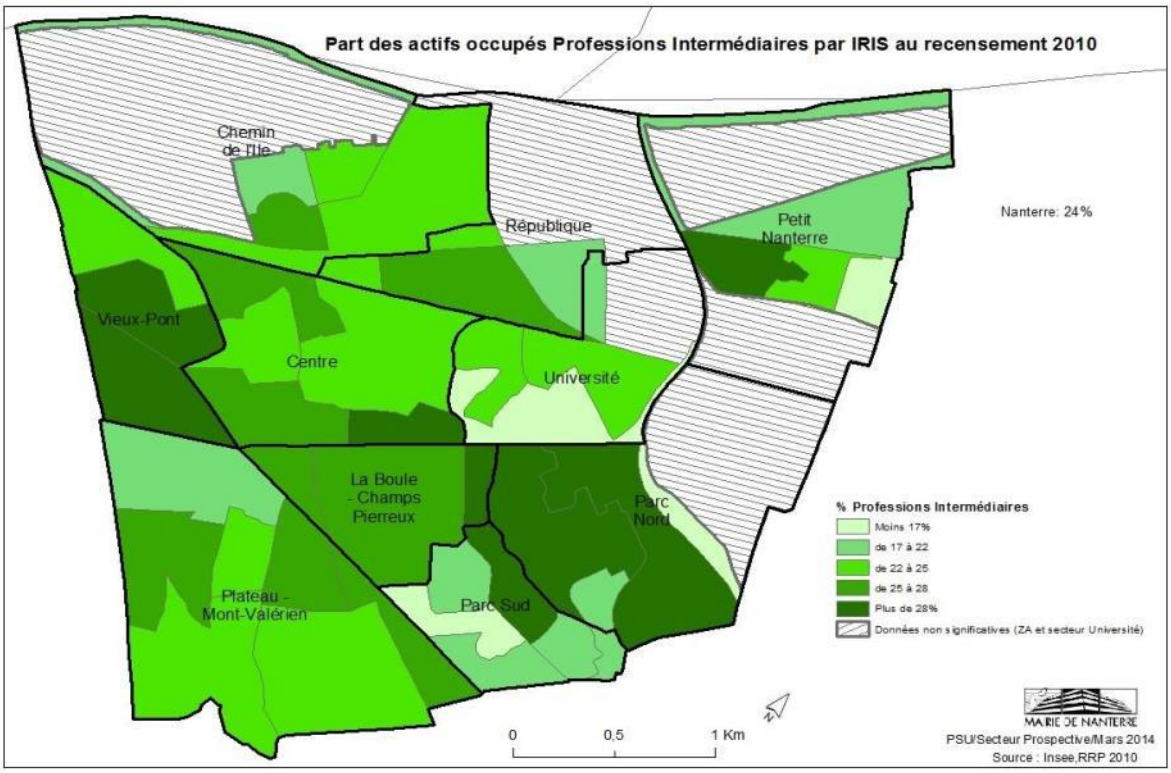
Avec 46% d'artisans, de cadres ou de professions intermédiaires et 52% d'employés ou d'ouvriers, Nanterre est une ville mixte.

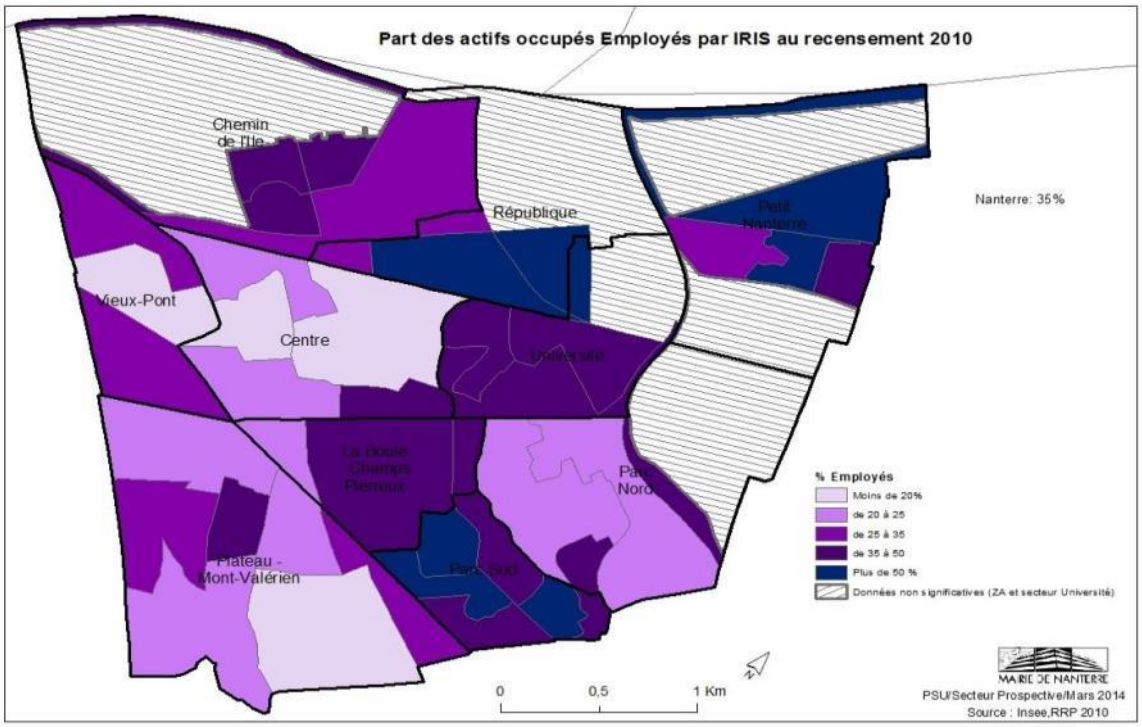
Avec une majorité de logements sociaux, Nanterre est une des communes de la métropole apportant la plus forte contribution au logement des ménages modestes (56,05% de logements sociaux au 1er Janvier 2013 selon l'inventaire SRU de la DRIHL). Cette fonction est d'autant plus importante que la ville est située dans un secteur assez faiblement doté et qui connaît des dynamiques sociales rapides, qui tendent à exclure les plus modestes.

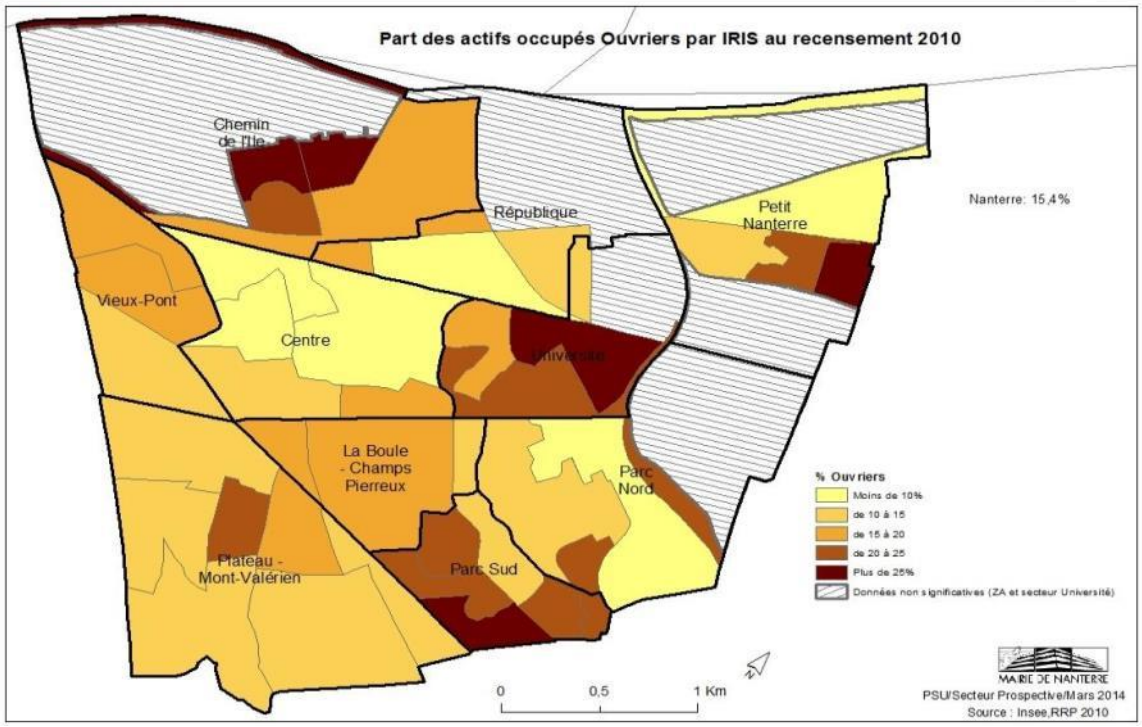
Elle reste encore populaire, surtout dans le secteur nord (au-delà de la ligne de chemin de fer), et le secteur du Parc-Sud. Au-delà de quelques îlots spécifiques (Damades, Langevin, Hôtel-de-Ville notamment) situés dans des quartiers à faible proportion d'employés, le reste de la commune accueille une proportion plus faible d'ouvriers/employés[15].

[15] *Source : Extrait de l'étude Analyse des besoins sociaux, Centre Communal d'Action Sociale de Nanterre, Edition 2012*


Part des actifs occupés Cadres par IRIS au recensement 2010
Chemin de l'Ile
République
Petit Nanterre
Nanterre: 22%
Vieux-Pont
Centre
Université
La Boule - Champs Pierreux
Parc Nord
Plateau - Mont-Valérien
Parc Sud
% Cadres
Moins de 10%
de 10 à 22
de 22 à 35
de 35 à 45
Plus de 45%
Données non significatives (ZA et secteur Université)
0
0,5
1 Km
MAIRIE DE NANTERRE
PSU/Secteur Prospective/Mars 2014
Source : Insee,RRP 2010


Part des actifs occupés Professions Intermédiaires par IRIS au recensement 2010
Chemin de l'Ile
République
Petit Nanterre
Nanterre: 24%
Vieux-Pont
Centre
Université
La Boule - Champs Pierreux
Parc Nord
Plateau - Mont-Valérien
Parc Sud
% Professions Intermédiaires
Moins 17%
de 17 à 22
de 22 à 25
de 25 à 28
Plus de 28%
Données non significatives (ZA et secteur Université)
0
0,5
1 Km
MAIRIE DE NANTERRE
PSU/Secteur Prospective/Mars 2014
Source : Insee,RRP 2010


Part des actifs occupés Employés par IRIS au recensement 2010
Chemin de l'Ile
République
Petit Nanterre
Nanterre: 35%
Vieux-Pont
Centre
Université
La Boule - Champs Pierreux
Parc Nord
Plateau - Mont-Valérien
Parc Sud
% Employés
Moins de 20%
de 20 à 25
de 25 à 35
de 35 à 50
Plus de 50 %
Données non significatives (ZA et secteur Université)
0
0,5
1 Km
MAIRIE DE NANTERRE
PSU/Secteur Prospective/Mars 2014
Source : Insee,RRP 2010


Part des actifs occupés Ouvriers par IRIS au recensement 2010
Chemin de l'Ile
République
Petit Nanterre
Nanterre: 15,4%
Vieux-Pont
Centre
Université
La Boule - Champs Pierreux
Parc Nord
Plateau - Mont-Valérien
Parc Sud
% Ouvriers
Moins de 10%
de 10 à 15
de 15 à 20
de 20 à 25
Plus de 25%
Données non significatives (ZA et secteur Université)
0
0,5
1 Km
MAIRIE DE NANTERRE
PSU/Secteur Prospective/Mars 2014
Source : Insee,RRP 2010

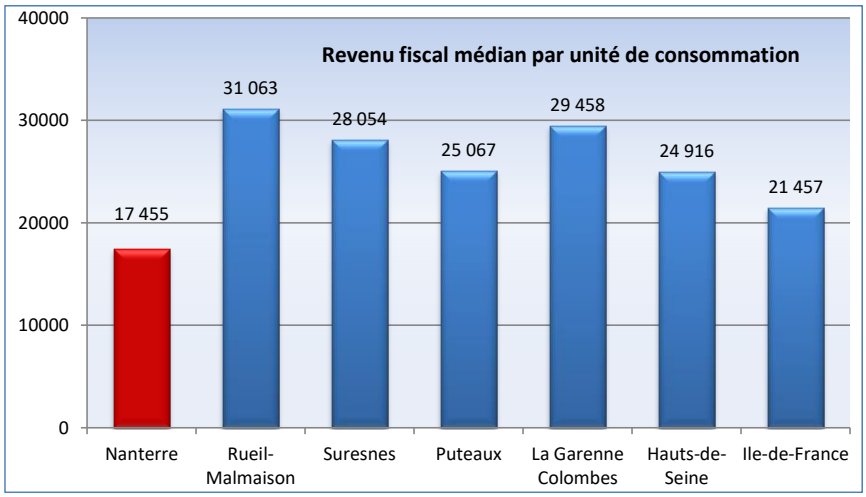
1.6/ DES MENAGES AUX REVENUS 33% INFERIEURS A LA MOYENNE DEPARTEMENTALE

La Ville de Nanterre se distingue par une proportion plus importante de catégories populaires (ouvriers et employés) que les communes voisines.

De plus en plus, avec l'évolution sociale de la plupart des communes situées plus au nord, Nanterre conserve son caractère de « ville populaire » au sein d'un espace qui s'est socialement profondément modifié avec le remplacement des ouvriers et employés par des catégories moyennes, et surtout supérieures.

Cette spécificité se traduit en termes de revenus. Les habitants de Nanterre bénéficient en moyenne de revenus moins élevés que sur les communes voisines ou sur l'ensemble de la région.

Le revenu fiscal médian est inférieur de 33% à celui constaté sur les Hauts-de-Seine : environ 17 455 € par UC en 2011 (Unité de consommation[(1)]) contre près de 25 000 € par UC. Le revenu médian des ménages de Rueil-Malmaison est presque deux fois supérieur à celui des nanterriens, soit près de 31 000 € par UC.



Source : INSEE – DGI, Revenus fiscaux localisés, 2011

La répartition des revenus au sein de la commune de Nanterre est très fortement contrastée.

Les IRIS situés dans les grands quartiers d'habitat social, le Petit-Nanterre, le Parc Sud et Chemin de l'Ile concentrent des ménages aux revenus modestes (plus de 50% de ménages non imposables).

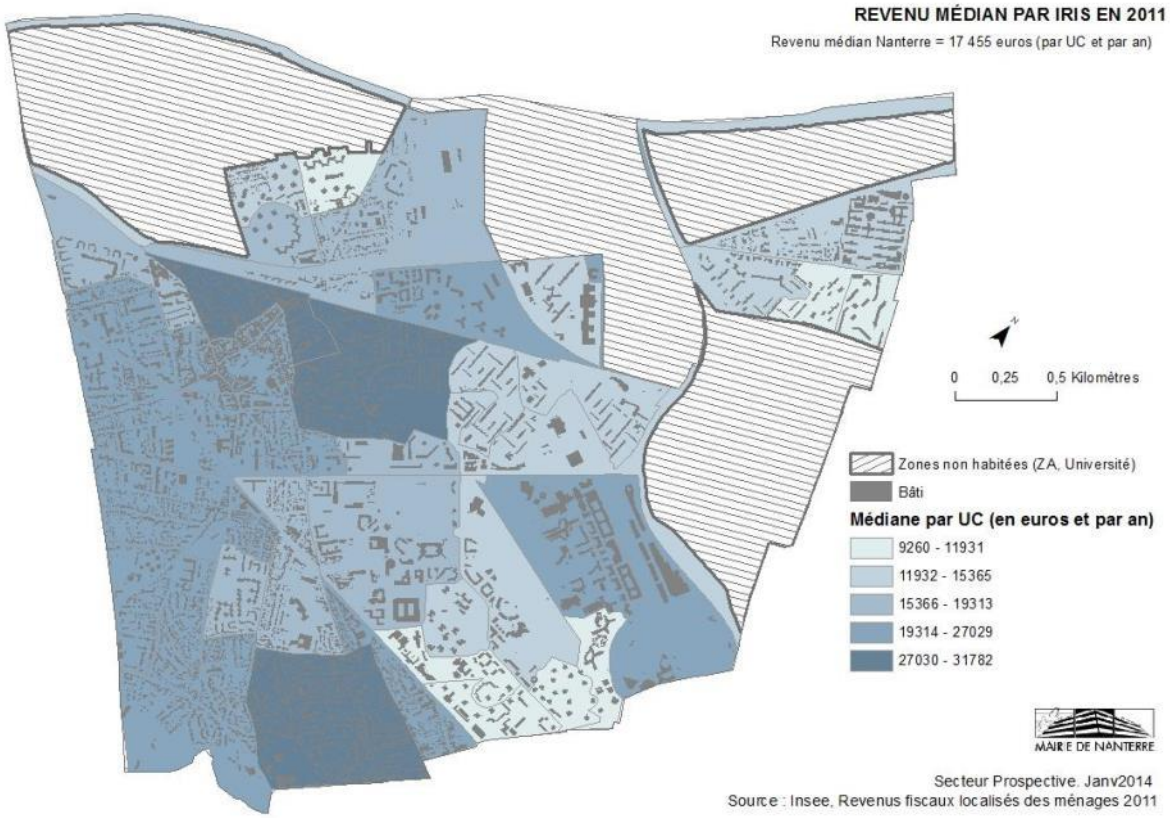
A l'inverse, les IRIS dans lesquels moins de 25% des ménages sont non imposables, sont concentrés dans les quartiers du Plateau du Mont Valérien, du Centre et du Vieux Pont.

Trois secteurs sont marqués par une forte précarité, avec des revenus médians inférieurs à 12 000€ : le Petit-Nanterre, le quartier du Chemin-de-l'Ile et le Parc-Sud (Tours Aillaud, Fontenelles en particulier). Ils affichent des niveaux de revenus près de deux fois inférieurs à la moyenne communale.

Les Canibouts représentent le secteur le plus modeste de la ville : la moitié des personnes appartient à un ménage déclarant moins de 8 525 euros par unité de consommation.

A l'inverse, trois secteurs se distinguent par des revenus médians élevés avec plus de 25 000€ par unité de consommation, proche des moyennes observées dans les communes voisines. On note ainsi le Centre-Ville, le Parc-Nord et surtout le vaste ensemble que constitue le quartier du Plateau-Mont-Valérien. L'IRIS Barbet, situé dans le quartier du Centre, accueille les ménages aux revenus médians les plus élevés de la ville : la moitié de la population vit dans un ménage déclarant plus de 30 490 euros par unité de consommation[16].

[16] *Définition de l'Unité de consommation selon l'INSEE : Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC).*


REVENU MÉDIAN PAR IRIS EN 2011
Revenu médian Nanterre = 17 455 euros (par UC et par an)
0 0,25 0,5 Kilomètres
Zones non habitées (ZA, Université)
Bâti
Médiane par UC (en euros et par an)
9260 - 11931
11932 - 15365
15366 - 19313
19314 - 27029
27030 - 31782
MAIRIE DE NANTERRE
Secteur Prospective. Janv2014
Source : Insee, Revenus fiscaux localisés des ménages 2011

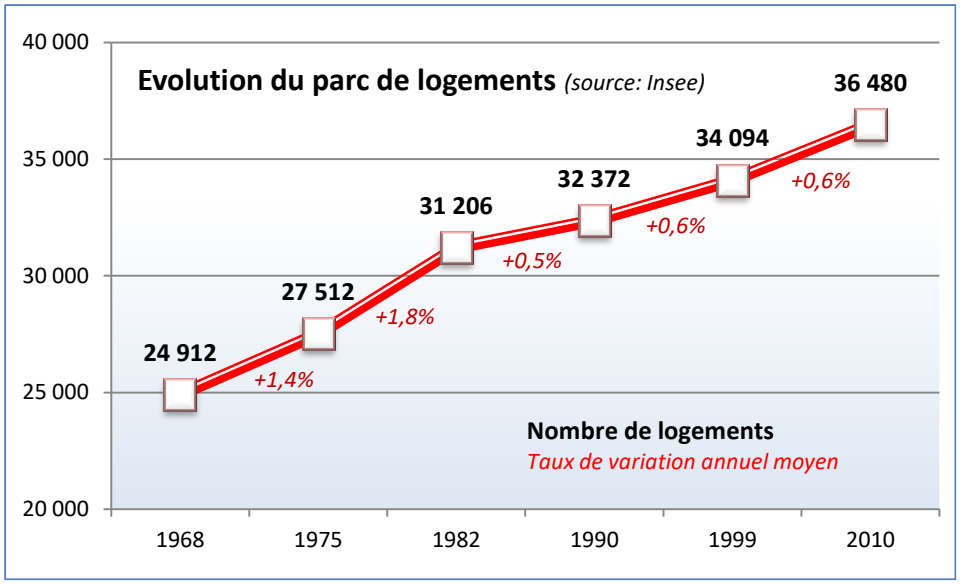
Chapitre 2

Le parc de logements

2.1/ LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

A/ Un parc de logements en constante augmentation

Le parc de logements de Nanterre s'élevait à 36 480 logements en 2010, soit une progression de 0,62% par an depuis 1999. Elle constitue la hausse la plus significative entre deux recensements INSEE depuis 1982.



B/ Un niveau de logements vacants très faible

En 2010, le nombre de résidences principales était estimé à 34 315 sur Nanterre, soit une augmentation de 9% depuis 1999.
Les résidences principales représentaient 94% du parc de logements nanterriens, soit un pourcentage équivalent à la moyenne départementale.

Les logements vacants, constituant 4,5% du parc de logements total en 2010, ont diminué de 500 logements environ par rapport à 1999. Ce taux de logements vacants, particulièrement faible, traduit une très forte tension du marché immobilier. Il est similaire sur Rueil-Malmaison mais nettement plus élevé sur Courbevoie, Suresnes et surtout Puteaux et La Garenne-Colombes.

La part des logements à Nanterre qui pourraient être remis sur le marché est probablement très marginale. Le fichier Filocom permet d'identifier un peu plus de 500 logements vacants depuis 3 ans ou plus. 300 sont des logements sociaux, leur vacance est souvent liée aux opérations de démolitions programmées dans le cadre des opérations de rénovation urbaine. Seulement 200 logements vacants sont privés.

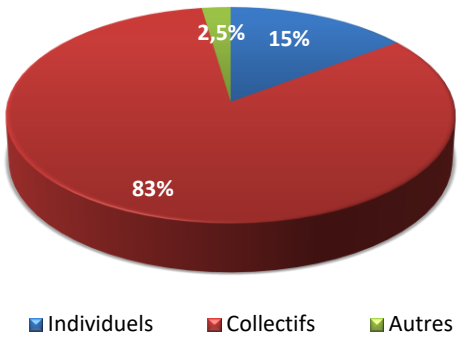
Les taux de vacance sont très variables selon les secteurs de la ville. Mais cette répartition vient confirmer l'hypothèse d'une vacance structurelle très marginale, car il s'agit de secteurs en cours de projet urbain (Petit Nanterre, Université, Boule) ou de production récente de logements (Chenevreux, Parc Nord). Trois secteurs pourraient néanmoins concentrer une vacance plus structurelle : le centre-ancien mais surtout les rives de l'avenue Clémenceau (plusieurs projets immobiliers sont en cours le long de l'avenue) et certains secteurs du Mont-Valérien.

2.2/ LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES

A/ A Nanterre, plus de 8 logements sur 10 sont collectifs

Le parc des résidences principales (34 315 au recensement de 2010) est dominé par une large majorité de logements collectifs, à plus de 83%. Cette tendance est encore plus marquée à l'échelle des Hauts-de-Seine (86%). Ce taux élevé l'apparente plus aux communes limitrophes de Paris (Suresnes, Courbevoie) qu'à celles plus résidentielles de la grande couronne de l'agglomération comme Rueil-Malmaison. Cela tient au fait que la ville a été fortement engagée dans le mouvement de production de logements sociaux d'après-guerre.

Typologie du parc de logements à Nanterre *(source: Insee 2010)*

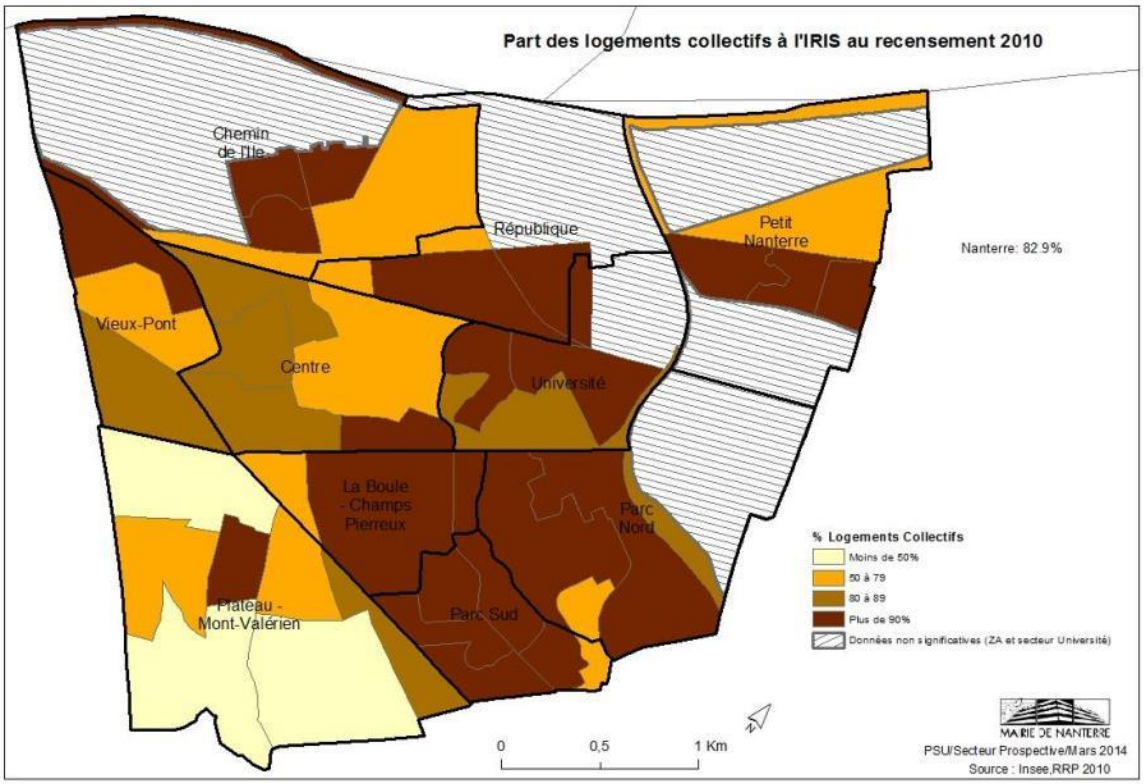


Pour sa partie Est, comprenant le Petit Nanterre, les quartiers du Parc, et République, le logement collectif est quasiment exclusif. De ce point de vue – même s'il s'agit d'un parc plus récent – ces quartiers s'inscrivent en continuité des quartiers voisins de Puteaux et Courbevoie.

Pour la partie Ouest, notamment le Mont-Valérien et le Centre élargi au quartier du Vieux-Pont, la part du logement individuel est plus importante et en continuité avec les tissus plus résidentiels de la commune de Rueil-Malmaison.

Certains secteurs dérogent à cette répartition et correspondent à des ensembles de logements sociaux construits en secteurs plutôt pavillonnaires : sur le Chemin de l'Ile (Zilina et Tours Logirep), sur Vieux-Pont (HBM), et aussi sur le Mont-Valérien avec les Damades et la Source[17].

[17] *Extrait de l'Atlas socio-démographique et économique de la ville de Nanterre, 2012, Ville de Nanterre*



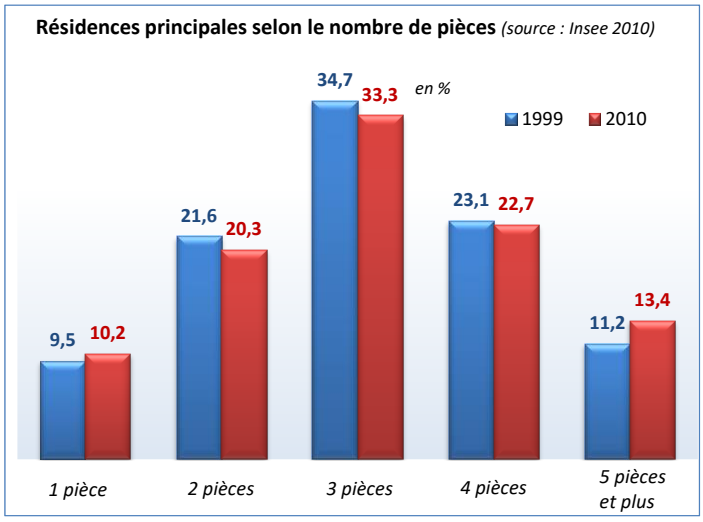
B/ Une offre équilibrée

La commune de Nanterre présente une majorité de logements de taille moyenne, entre trois et quatre pièces (56% du parc de résidences principales), à l'image du parc de résidences principales de la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien.

Les grands logements (≥ 5 pièces) sont minoritaires, représentant seulement 13,5% du parc (15% dans le département).

Les logements de petite taille, d'une ou deux pièces, constituent 30,5% des logements.

La moyenne du nombre de pièces par résidence principale a légèrement augmenté entre 1999 et 2010 passant de 3,1 à 3,2 pièces. Classiquement, il existe une différence notable selon le type de logements : le nombre moyen de pièces des maisons est de 4,5 contre 3,0 pour les appartements.



Taille du ménage	Nombre	%
1 personne	11 718	*34%*
2 personnes	8 835	*26%*
3 personnes	5 385	*16%*
4 personnes	4 683	*13,5%*
5 personnes	2 269	*6,5%*
6 personnes et +	1 425	*4%*
Total	**34 314**	**100%**

Taille des logements	Nombre	%
1 pièce	3 507	*10%*
2 pièces	6 974	*20,5%*
3 pièces	11 433	*33,5%*
4 pièces	7 790	*23%*
5 pièces	3 192	*9%*
6 pièces et +	1 418	*4%*
Total	**34 315**	***100%***

Les taux de sur-occupation sur la ville de Nanterre sont globalement supérieurs à la moyenne de l'aire urbaine, et même supérieurs à ceux de la ville de Paris pour les locataires. Le taux de sur-occupation des locataires du parc

social est de 12% (contre 8% sur l'aire urbaine et 9% à Paris) et plus de 19% pour les locataires du privé (contre 13% sur l'aire urbaine et 17% sur Paris). Cette situation tient pour l'essentiel à la structure démographique et au nombre encore élevé de ménages de plus de 5 personnes[18] mais aussi aux difficultés que rencontrent les ménages modestes à accéder à un logement adapté.

C/ Une ancienneté du parc de logements traduisant un développement d'après-guerre[19]

(Des changements intervenus dans le questionnaire de recensement de 2010 ne permettent pas l'actualisation des données concernant l'ancienneté du parc de logement. Cette partie se basera donc sur les données issues de l'Atlas socio-démographique réalisé à partir des résultats de 2007 qui ne tiennent pas compte des constructions très récentes intervenues sur la commune. Les 3 682 logements construits sur Nanterre entre 2008 et 2012 participent donc au rajeunissement du parc de logements).

Nanterre se caractérise par la forte proportion de logements construits entre 1949 et 1974 (42% des logements), grande période d'expansion de la banlieue parisienne, en partie portée par la production de logements sociaux.
La part des logements anciens est relativement modeste avec moins de 20% des logements datant d'avant 1949, proportion inférieure à celle de la Communauté d'agglomération et surtout à celles du territoire des Deux Seine et de l'agglomération parisienne.
Au total, environ 60% du parc datent d'avant la première réglementation thermique de 1975 : ces logements moins bien isolés peuvent consommer plus d'énergie et par conséquent, risquent d'émettre davantage de gaz à effet de serre lié au chauffage et entraîner une augmentation des charges pour leurs occupants.
Ce risque de précarité énergétique est particulièrement sensible dans le cas de constructions anciennes occupées par des ménages modestes dans le parc privé. En effet, la prise en charge de travaux de réhabilitation thermique sont plus difficiles à porter par des copropriétés privées que par des bailleurs sociaux.

Le parc des années 1975 à 1989 est relativement peu représenté, de l'ordre de 20% du logement. Cela illustre le ralentissement du rythme de construction neuve, résultant de l'achèvement de la grande période de développement et de ressources foncières plus limitées sur cette période.
Sur la période 1990-2004, la production est restée à un niveau relativement élevé si l'on tient compte de la densité de la ville : 18% des logements datent de cette période. Cela résulte de la mobilisation d'un foncier resté jusqu'alors occupé par des activités ou en friche.

La répartition des logements par époque de construction sur les différents quartiers de la ville est contrastée.

S'opposent d'abord une ville ancienne et une ville nouvelle.

La première concerne les quartiers du Centre, Vieux-Pont et Mont-Valérien. Ce sont les quartiers de la ville historique, celle qui s'est appuyée sur le noyau rural préexistant puis s'est développé au moment de l'arrivée du chemin de fer d'abord avec des maisons bourgeoises – plutôt de villégiatures – puis de l'habitat collectif ouvrier, enfin d'un habitat individuel sur les pentes du Mont-Valérien.

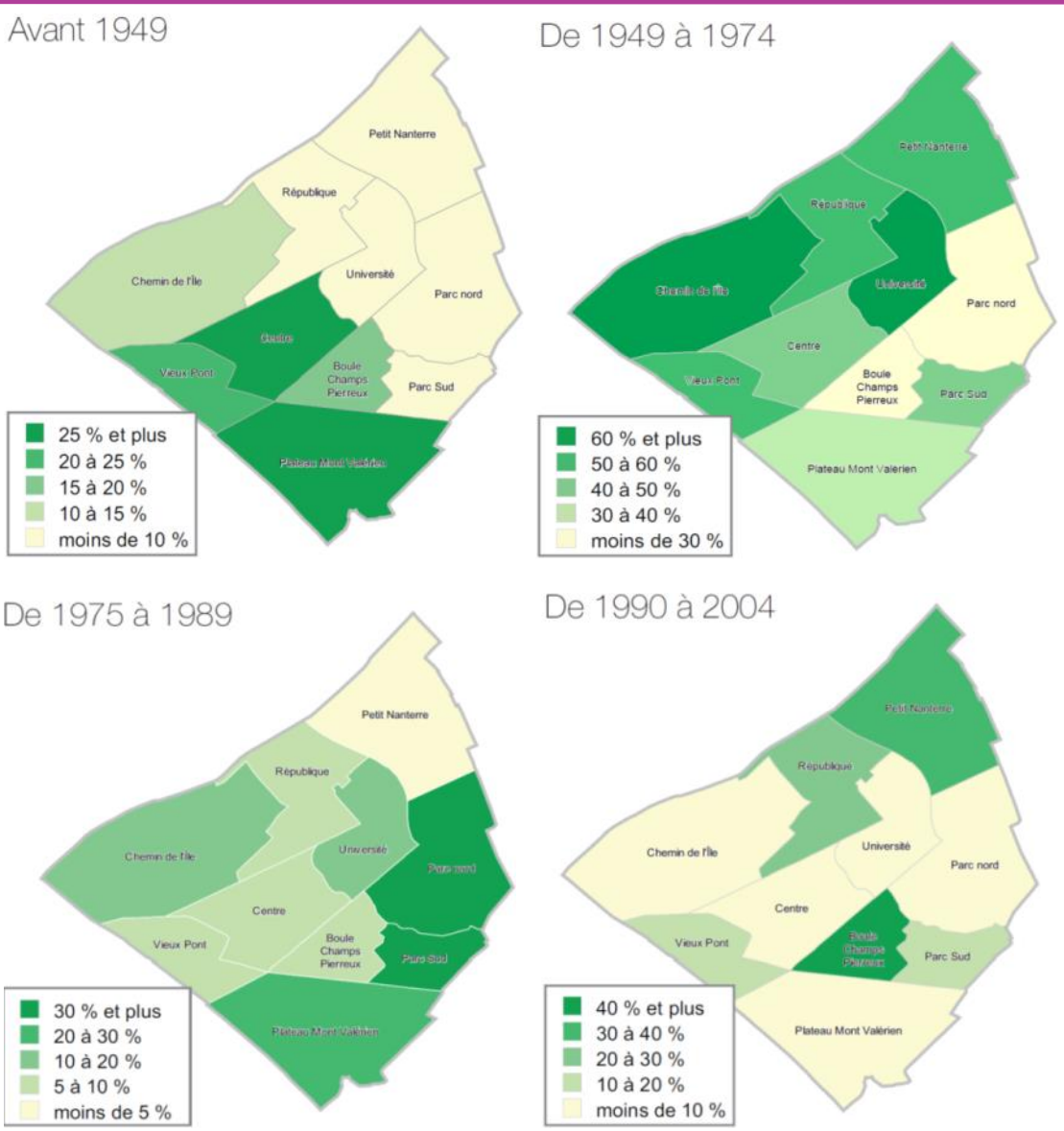
La ville nouvelle s'est développée en deux temps.
D'abord au Nord de la ligne de chemin de fer – qui deviendra RER – sur le quartier du Chemin de l'Ile, d'Université et du Petit Nanterre. Ce sont les secteurs de construction des premières cités de HLM qui ont notamment permis la résorption des bidonvilles qui s'étaient développés sur la ville au cours des années 1950 et 1960. Ces premières cités sont emblématiques du logement social sur la ville : Provinces Françaises, M. Berthelot, Anatole France, Agriculture, Canibouts. Dans un second temps, la ville s'est développée à partir du milieu des années 1970 sur ses franges Est et très particulièrement autour du Parc. C'est une période de construction d'ensembles comptant un nombre moins important de logements, mais avec des formes urbaines plus marquées par les tours de grande hauteur ou les immeubles plus massifs dont témoignent les Tours Aillaud notamment.
Jusqu'alors la production s'était appuyée sur des disponibilités foncières importantes et permettaient la construction de véritables quartiers. La période de 1990 à début 2000, illustre les changements dans la logique de production des logements : elle est marquée par le recyclage foncier avec la mobilisation de terrains restés jusqu'alors occupés par des activités ou en friche. Pour la période 2003-2007, les programmes de rénovations urbaine et sociale et les constructions réalisées dans le cadre de la ZAC Seine Arche ont notamment permis une meilleure répartition de la production sur la ville.

Époque de construction *(en % des résidences principales)*[20]

[18] *Source : Extrait de l'Atlas socio-démographique et économique de la ville de Nanterre, 2012, Ville de Nanterre*

[19] *Source : Extrait de l'Atlas socio-démographique et économique de la ville de Nanterre, 2012, Ville de Nanterre*

[20] Des modifications intervenues dans le questionnaire du recensement ne permettent pas l'actualisation de ces données pour 2010.



Source : INSEE RP 2007, DIAF, Atlas socio-démographique et économique de la ville de Nanterre 2012, Ville de Nanterre

D/ Des mobilités résidentielles différenciées selon les statuts d'occupation

32% des ménages nanterriens occupent leur logement depuis moins de 5 ans, contre 34% pour la moyenne francilienne. Mais avec 47% des ménages occupant leur logement depuis plus de 10 ans, Nanterre se caractérise par une proportion un peu plus importante que la moyenne régionale traduisant un phénomène d'attachement à la ville, en plus du fait d'y trouver une offre de logements souvent plus accessible qu'ailleurs.

Conformément à ce qui est constaté sur l'ensemble du territoire français, les mobilités sont variables selon les statuts d'occupation.

Elles sont élevées dans le parc locatif privé, ce qui signale une fonction de parc de passage, notamment pour les jeunes décohabitants, les jeunes ménages actifs, les personnes en mobilité professionnelle.

Elles sont en revanche beaucoup plus faibles pour les propriétaires occupants et les locataires du parc social. Pour les propriétaires, cela tient notamment à la durée d'occupation plus importante et au fait que l'accession à la propriété est souvent le signe d'une stabilisation du ménage (travail, ressources,…).

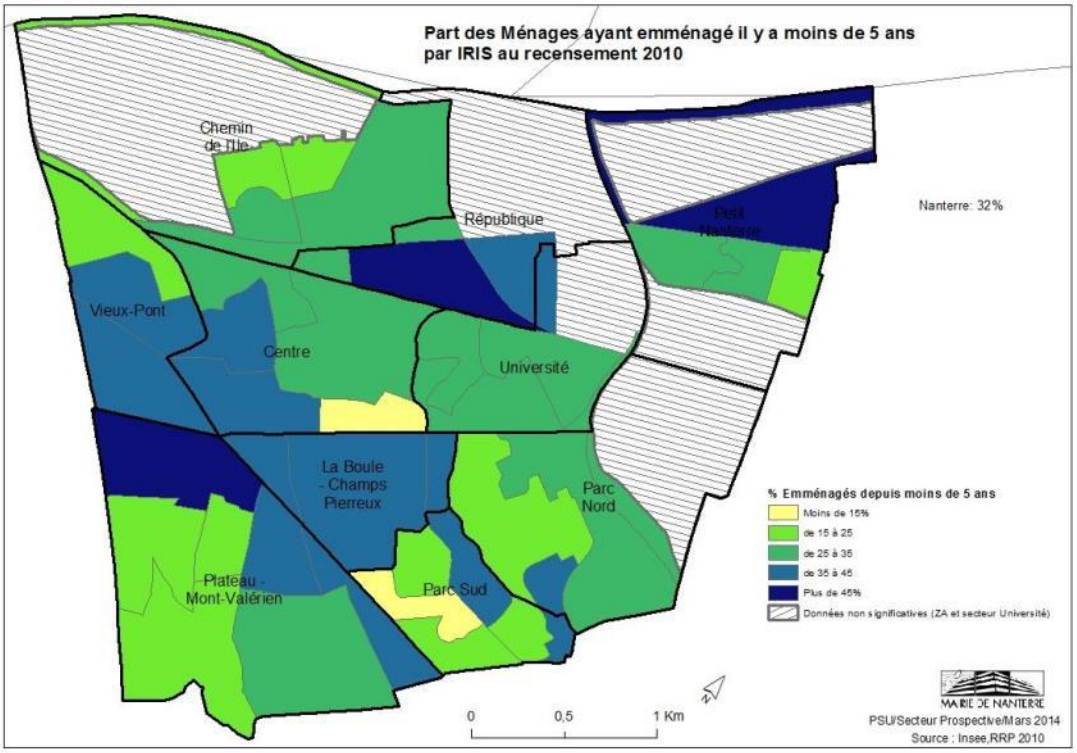
Dans le parc social, les faibles mobilités résultent de plusieurs facteurs : d'abord les tensions du marché qui rendent de plus en plus difficile la poursuite des trajectoires résidentielles pour les ménages modestes, puis la concentration progressive de ménages très modestes qui sont moins mobiles, et enfin les très forts écarts de loyers qui peuvent amener certains ménages à se maintenir dans le parc social, malgré des ressources leur permettant d'accéder à d'autres logements.

Ainsi, respectivement 76% et 74% des locataires du parc social et des propriétaires occupent leur logement depuis 5 ans ou plus (54% et 55% depuis 10 ans ou plus) contre 43% des locataires du parc privé (22% depuis 10 ans ou plus).

Résidences principales par statut d'occupation et ancienneté d'emménagement

	Occupation < 2 ans		Occupation depuis 2 à 4 ans		Occupation depuis 5 à 9 ans		Occupation 10 ans ou plus		Ensemble
	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	
Propriétaires	700	*7%*	1 751	*19%*	1 744	*19%*	5 166	*55%*	***9 360***
Locataires du privé	1 546	*23%*	2 203	*33%*	1 380	*21%*	1 473	*22%*	***6 604***
Locataires du social	1 324	*8%*	2 621	*16%*	3 741	*22%*	9 080	*54%*	***16 767***
Autres	242	*15%*	656	*41%*	383	*24%*	305	*19%*	***1 585***
Total	**3 813**	***11%***	**7 230**	***21%***	**7 248**	***21%***	**50 339**	***47%***	***34 315***

Source : INSEE 2010



Les niveaux de mobilités constatés sur les différents quartiers de Nanterre recoupent bien les statuts d'occupation des logements. Les mobilités sont plus fortes sur le Centre-ville et Vieux-Pont, où la part du locatif privé constitué de petits logements est importante. Vient ensuite celui du Parc Nord qui comprend aussi une forte proportion de logements locatifs mais de plus grandes tailles ce qui est un facteur d'une plus forte stabilité de la population.

Dans les quartiers à dominante de propriétaires occupants – Plateau Mont-Valérien – la mobilité est surtout liée au renouvellement démographique en cours. Sur les quartiers à plus fort taux de logements sociaux – Chemin de l'Ile, Université – les taux de mobilité sont faibles. Ils sont un peu plus élevés sur le Petit Nanterre (effets possibles du renouvellement), Parc Sud et République (parc neuf).

2.3/ LE PARC PRIVE

Le parc privé est composé des propriétaires occupants et des locataires du secteur privé.
Le parc privé nanterrien incarne des époques de construction variées depuis le 19ème siècle. Néanmoins 65% des logements privés ont été construits après 1949.
Ce parc comprend 76% de logements en immeubles collectifs.

Il représente un peu moins de la moitié des résidences principales occupées en 2010 :
-dont 60% pour l'accession
-dont 40% pour le locatif
Sur les 34 315 résidences principales, un peu plus de 1500 sont occupées à titre gratuit (logement de fonction…).

A/ L'offre locative privée

L'offre locative privée (près de 6 000 logements sur l'ensemble de la ville) est plutôt constituée de petits logements (83% de 1, 2 ou 3 pièces). C'est d'ailleurs dans ce segment de parc de logements que la taille moyenne des ménages est la plus petite : 2 personnes par logement contre 2,47 en moyenne à Nanterre (2.44 pour les propriétaires occupants). 72% des logements locatifs sont composés d'un ménage d'1 ou 2 personnes.

Le parc privé accueille ainsi une population en moyenne plus jeune, près de la moitié d'entre eux étant âgés de 25 à 39 ans.

B/ Les propriétaires occupants

Les propriétaires occupants (plus de 9000 résidences principales), vivent en moyenne dans des logements de taille moyenne ou grande (54% de 3-4 pièces et 28,5% de 5 pièces et plus). La taille des ménages est donc plus importante que celle observée dans le parc locatif : 60% d'entre eux sont composés d'un ménage d'1 ou 2 personnes, et 23.6% de 4 personnes ou plus.

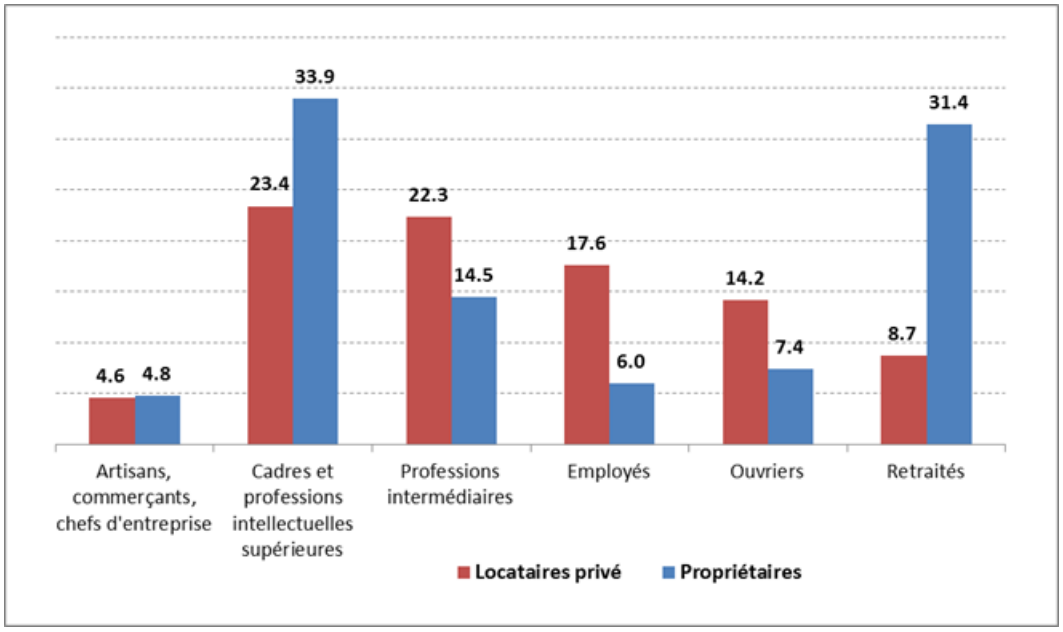
Ce segment du parc favorise donc l'accueil de familles déjà constituées : plus de 40% des propriétaires occupants sont âgés de 40 à 59 ans.

Entre 1999 et 2010, on observe une forte augmentation du nombre de propriétaires occupants (+ 2000 résidences principales), qui représentent aujourd'hui 27,3% du parc (23% en 1999).

Le profil socio-économique des ménages varie fortement selon le statut d'occupation : propriétaire occupant ou locataire.
Les propriétaires occupants sont pour 80% d'entre eux cadres supérieurs, professions intermédiaires ou retraités.

Les catégories socio-professionnelles représentées chez les locataires sont plus variées : 45% de cadres ou professions intermédiaires, 32% ouvriers ou employés, et seulement 8,7% de retraités.

Catégories socio-professionnelles des propriétaires et locataires du parc privé



Source : Insee. Recensement 2010.

C. Le parc ancien dégradé[21], la poursuite d'une longue tradition de requalification

Les données FILOCOM affichent une estimation d'environ 1 000 logements du parc privé potentiellement indignes. Depuis les années 90, la Ville de Nanterre maintient une politique d'amélioration de son parc privé, avec l'objectif de requalifier l'offre de logement tout en confortant sa vocation sociale. Cette volonté s'est concrétisée par la mise en œuvre une palette d'outils successifs - opérations programmées d'amélioration de l'habitat classiques ou avec un volet renouvellement urbain ; programmes d'intérêt général (PIG) ; plan de sauvegarde ; opération de résorption de l'habitat insalubre ; opération de restauration Immobilière ; opérations d'aménagement - qui ont visé tant la réhabilitation du parc ancien que la résorption de l'habitat indigne. La Ville a ainsi acquis une expérience opérationnelle et une connaissance précise de son parc privé, identifiant des parcelles et ilots d'habitat dégradé restant à requalifier.
Deux dispositifs d'amélioration du parc privé ont déjà eu lieu:

- le Programme d'Intérêt Général (PIG) « Nanterre Habitat Plus », signé le 30 mars 2009, qui a pour objectif de réhabiliter 810 logements en 5 ans et de développer une démarche patrimoniale sur 3 copropriétés. Au 1er janvier 2013, il a permis de réhabiliter 418 logements. 60% des projets visent l'amélioration énergétique des logements concrétisant ainsi l'une des actions du plan climat. Par ailleurs, les trois copropriétés se sont engagées dans un « Plan patrimoine » permettant un programme global de travaux et un gain énergétique important.
- l'OPAH renouvellement urbain « Nanterre Centre-Ville », signée en juillet 2009, qui a pour objectif de restructurer certaines parties d'îlots centraux, de régénérer une offre locative obsolète dans un contexte de raréfaction de l'offre privée accessible à des ménages aux ressources limitées et de mettre en place des opération de résorption de l'habitat indigne (RHI), des opérations de restauration immobilières (ORI), ou des OPAH copropriétés dégradées. En 2013, les résultats sont tangibles : une Opération de Restauration Immobilière (ORI) visant 3 immeubles et une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) visant 4 sites sont engagées et 12 copropriétés très dégradées ou fragiles ont voté de lourds programmes de travaux.

Ces deux dispositifs sont arrivés à leur terme mi-2014. Le programme d'intérêt général (PIG) « Nanterre Habitat Plus » a été engagé le 1er septembre 2015 pour une durée de 5 ans avec pour objectifs de :

- Résorber les situations de précarité énergétique et améliorer les performances énergétiques des bâtiments
- Résorber l'habitat insalubre et requalifier les logements dégradés
- Adapter les logements aux personnes à mobilité réduite.

2.4/ LE PARC LOCATIF SOCIAL

A/ Une majorité de logements sociaux

Au 1er janvier 2013, le nombre de logements locatifs sociaux s'élevait à 20 091, soit 56,05% des résidences principales de Nanterre[22].

Sur l'ensemble de ces logements, 18 974 sont des logements ordinaires, 1 103 sont des équivalents-logements (foyers, CHRS), 14 sont des logements des personnes physiques (logement privé conventionné avec un loyer équivalent au logement social).

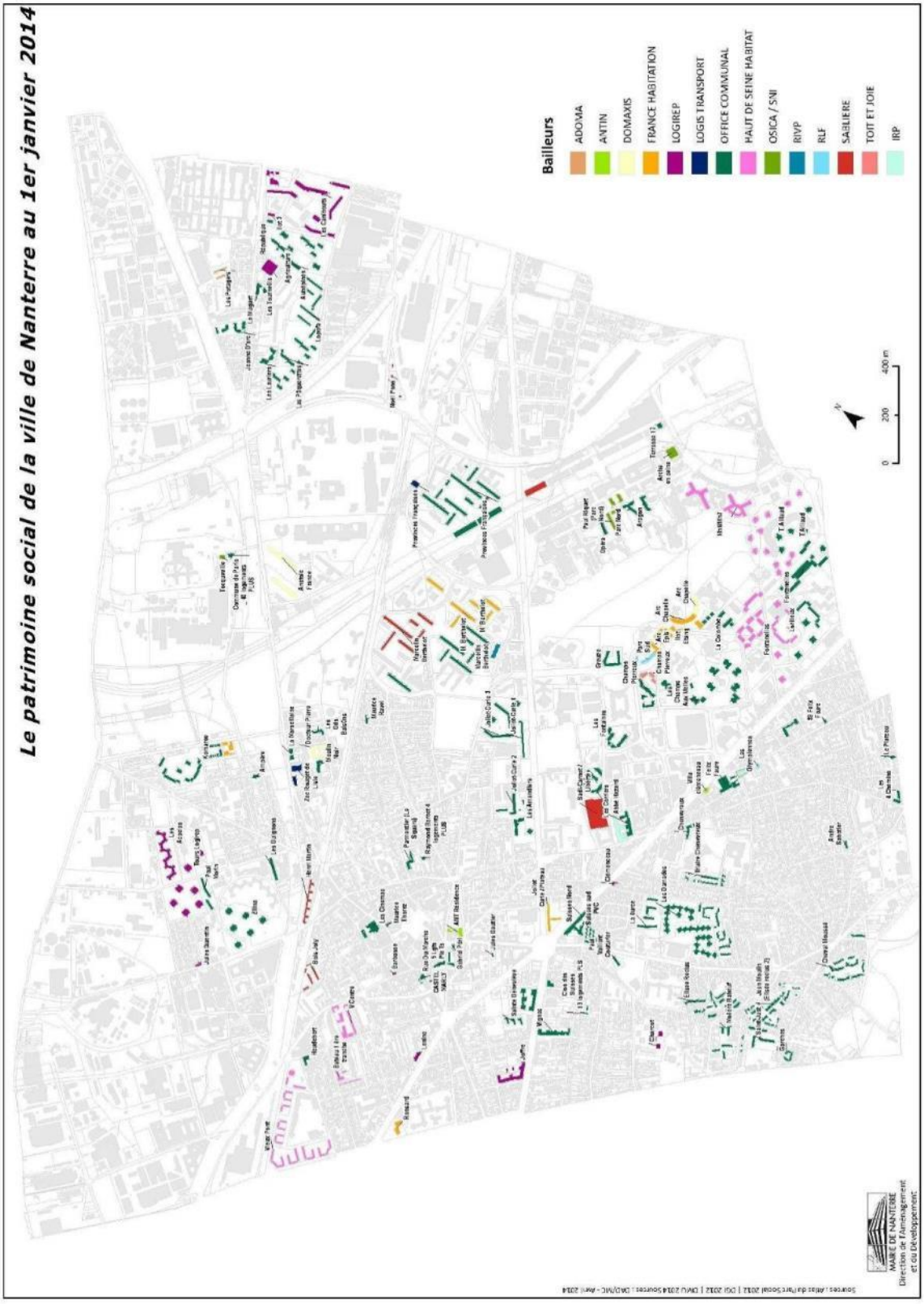
Le patrimoine, partagé par une vingtaine de bailleurs, est néanmoins géré pour moitié par l'Office Municipal, principal bailleur social de la Ville.

Parc social à Nanterre	
Nombre de logements ordinaires	18 861
Nombre d'équivalents-logements (foyers, CHRS)	1 103
Nombre total de logements des personnes physiques	**14**
Nombre total de logements offerts à la location	**19 978**
Nombre de logements déconventionnés après le 16/07/06	**0**
Nombre de logements vendus à leurs locataires à partir du 01/07/06	0
Nombre de logements décomptés au titre de l'article L.302-5 du CCH	**19 978**

Source : bilan SRU 2012

[21] *Source : Extrait du Porter à Connaissance de l'Etat pour la révision du PLU de Nanterre*

[22] *Source : DRIHL, Inventaire SRU au 1er Janvier 2013*


Le patrimoine social de la ville de Nanterre au 1er janvier 2014
Bailleurs
ADOMA
ANTIN
DOMAXIS
FRANCE HABITATION
LOGIREP
LOGIS TRANSPORT
OFFICE COMMUNAL
HAUT DE SEINE HABITAT
OSICA / SNI
RIVP
RLF
SAGLIERE
TOIT ET JOIE
IRP
0
200
400 m
MAIRIE DE NANTERRE
Direction de l'Aménagement
et du Développement

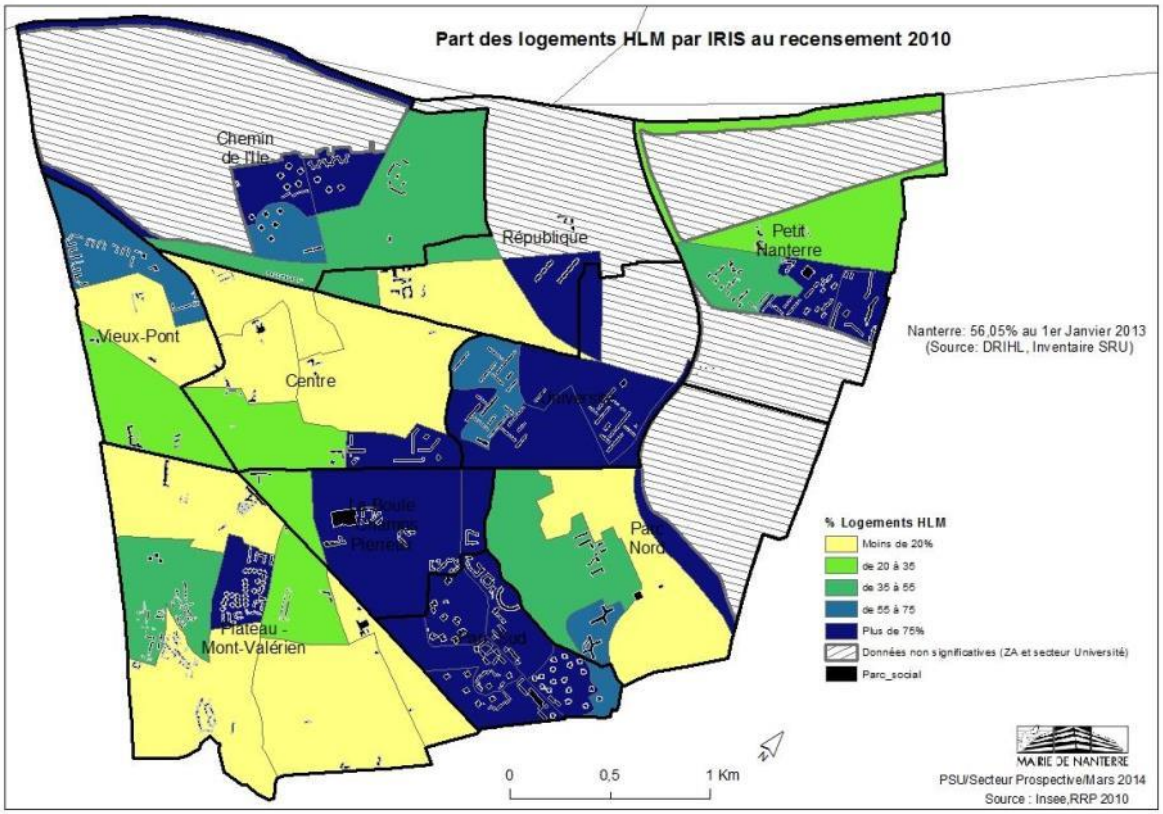
Les quartiers de Nanterre, une importante spécialisation de l'offre, avec d'un côté les quartiers d'habitat social, de l'autre les quartiers d'habitat privé

Le parc social très conséquent sur la ville, est présent dans tous les quartiers, mais est particulièrement concentré dans trois secteurs du territoire communal.

Un espace central s'étendant du sud de la commune proche de Puteaux jusqu'au secteur résidentiel Anatole-France dans le quartier de l'Université : le taux de logement social y oscille entre 80% et plus de 95%. On peut y adjoindre également le quartier du Petit-Nanterre au taux de logements sociaux très important.

La zone nord-ouest de la commune accueille les groupes HLM du Chemin de l'Ile (Zilina, Chemin de l'Ile, Komarov), ainsi que les groupes HLM du quartier du Vieux-Pont (Le Vieux-Pont, le Bateau). Dans ces secteurs, le taux de logement social oscille entre 64% et 84%.

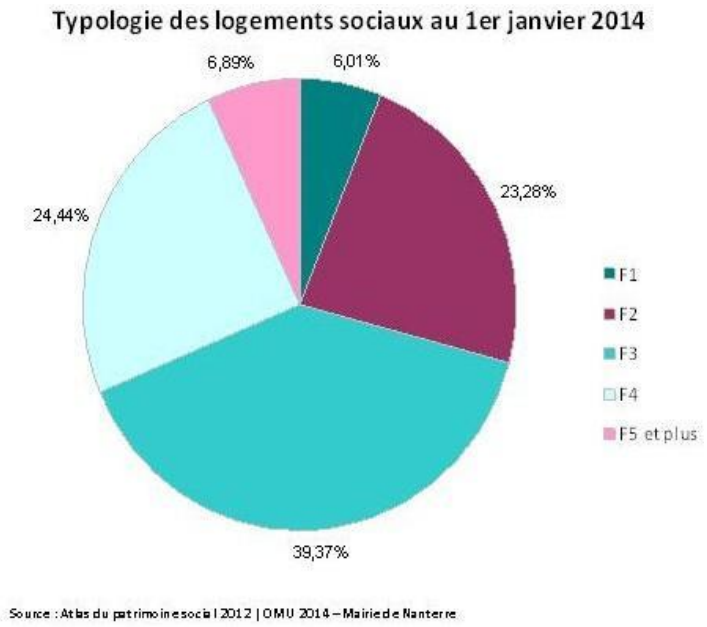
Enfin, aux côtés de petits îlots de logements sociaux diffus (Damades la Source, par exemple), existent des zones à très faible concentration de logement sociaux, notamment dans les quartiers Centre et Plateau-Mont-Valérien[23].



[23] *Source : Extrait de l'étude Analyse des besoins sociaux, Centre Communal d'Action Sociale de Nanterre, Edition 2012*

B/ L'occupation du parc social : la précarisatin se stabilise, mais reste à un niveau élevé

Le parc social est constitué pour près de 40% de logements T3. Les T2 et T4 sont à proportion équivalente, de l'ordre d'un quart des logements.
Les studios et grands logements sont les typologies les moins représentées avec respectivement 6,0%, et 6.9% des logements[24].



Source : Atlas du patrimoine social 2012 | OMU 2014 – Mairie de Nanterre

→ Stabilité des types de ménages occupant le parc social

Depuis 2006, la répartition des occupants du parc social selon le type de ménages reste très stable. Les familles représentent de l'ordre de 50%, la part des familles monoparentales est stable un peu au-dessus de 15%. Il faut souligner aussi que la part des grandes familles (3 enfants et plus) est stable, un peu au-dessus de 10%.
En fait, cette apparente stabilité cache une évolution liée au vieillissement ; les couples sans enfants et personnes seules qui au début des années 2000 étaient majoritairement des jeunes, sont aujourd'hui constitués en majorité de ménages dont la personne de référence a 50 ans ou plus.

→ Vieillissement : une dynamique qui se poursuit

Le vieillissement est une tendance majeure de l'évolution de la démographie française et se ressent dans tous les territoires et les segments du parc. Ce n'est toutefois pas dans le parc social, a fortiori dans une métropole, que l'on pouvait s'attendre à un mouvement aussi marqué. C'est pourtant la tendance tant régionale qu'à l'échelle de la ville de Nanterre. En 2012, un logement social sur deux est occupé par un ménage dont la personne de référence a 50 ans ou plus, c'est 10 points de plus qu'en 2003. Loin de s'essouffler, ce mouvement va se poursuivre et probablement s'amplifier par la conjonction de deux facteurs.

Le vieillissement dans le parc social est aussi lié à la précarisation des occupants. Ces ménages ayant des ressources plus faibles sont moins en capacité de mobilité que des ménages plus solvables. Les perspectives de poursuite de leur trajectoire résidentielle alors qu'ils ont déjà passé plus de 20 ans dans le parc social sont très minces. Ensuite, la pyramide des âges démontre que le potentiel de vieillissement de la population est très important. En 2003, la tranche d'âge 40-49 ans était équivalente à celle des 50- 64 ans. En 2012 la structure est très différente avec 30% de ménages ayant de 50 à 64 ans. La dynamique d'augmentation des ménages de 64 ans ou plus est donc très importante.

→ Une stabilisation de la précarisation des occupants

L'évolution des plafonds HLM ne permettait pas une approche très fiable sur l'évolution des ressources à travers les dernières enquêtes OPS. L'enquête de 2012 est en revanche comparable à celle de 2006 (rapport entre les plafonds HLM et le SMIC) et permet de mesurer l'évolution des ressources des occupants.

[24] *Source : Extrait de l'Atlas socio-démographique et économique de la ville de Nanterre, 2012, Ville de Nanterre*

A ce titre, l'enquête de 2012 comparée à l'occupation de 2006 apporte une information très importante : la précarisation du parc social s'est stoppée. En effet, la part des ménages les plus modestes est stable entre les deux enquêtes : un peu plus de 15% pour les ménages sous le seuil de 20%, moins de 20% pour ceux dont les ressources sont comprises entre 20 et 40%, 20% pour ceux entre 40 et 60% des plafonds.

Le phénomène de précarisation du parc social enclenché au début des années 80 marque donc le pas. Il faut toutefois souligner qu'à l'issue de cette longue période de fragilisation, l'occupation est marquée par la précarité sociale : au moins un tiers des ménages sont sous le seuil de pauvreté (de l'ordre de 40% des plafonds) et 20% des ménages sont très modestes (40 à 60%), petits salaires particulièrement sensibles aux variations de la conjoncture et aux aléas liés à l'emploi (temps partie, chômage,…) ou aux divorces.

Plusieurs conséquences sont à envisager à partir de ce constat. Certes, désormais la part de ménages précaires est stable, mais leur présence induit durablement une faible mobilité. Ensuite, les formes de la précarité vont sans doute évoluer par la conjonction du profil des ménages et de leur vieillissement. On peut à ce titre avancer deux perspectives :

- D'une part l'augmentation des retraités modestes car les générations qui vont progressivement arriver à l'âge de la retraite ont réalisé une grande partie de leur vie active après 1975 et ont donc pour beaucoup d'entre eux connus de longues périodes de chômage ; la part des ménages au minimum retraite risque d'augmenter sensiblement, et donc la part des ménages sous le seuil de pauvreté.
- Les familles monoparentales constituent un groupe particulier dans la mesure où leur solvabilisation tient pour beaucoup à des aides sociales qui sont liées à la présence des enfants. La décohabitation de ces enfants risque de provoquer une forte augmentation des femmes seules, sans ressources et qui sont souvent restées éloignées de l'emploi.

C/ Près de 3 670 demandeurs de logements sociaux à la Ville[25]

En Mai 2014, 3 670 demandeurs de logements étaient inscrits auprès du service habitat de la ville de Nanterre dans l'attente d'une attribution de logement, auxquels s'ajoutent 1 700 demandeurs de mutation OMHLM et les demandeurs de mutation des principaux bailleurs de la commune. Ce chiffre a progressé de plus de 50% au cours des dix dernières années. Le nombre d'attributions annuelles est de l'ordre de 1 000 logements.

→ L'âge des demandeurs

Le profil social des demandeurs de logement évolue peu et reste quasi identique : 38% des demandeurs de logement ont moins de 30 ans. La demande enregistrée par la Ville reste donc marquée par les ménages en début de trajectoire résidentielle et en particulier les jeunes.

→ La situation sociale et professionnelle des demandeurs

70% des demandeurs de logements sociaux se situent sous le seuil de 60% des plafonds et sont donc éligibles au logement très social (PLAI).
17% des demandeurs constituent le noyau dur des demandeurs précaires (sous le seuil de pauvreté, fixé à moins de 20% par rapport aux plafonds).

→ Provenance des demandeurs

Une grande majorité des demandeurs (61%) est déjà logée dans le parc social et 29% des demandeurs sont issus du parc privé.

→ Le type de logements souhaités

Plus d'une demande sur deux (53%) porte sur des logements de petite taille (de type T1 et T2).
La typologie des logements souhaités reflète souvent le profil des demandeurs (jeunes, isolés ou en couple) dont le motif principal est la décohabitation.

→ L'ancienneté de la demande

Un demandeur sur deux a une ancienneté inférieure à 2 ans (dont 30% de moins d'un an), mais plus d'un tiers sont en attente d'une solution de relogement depuis plus de trois ans. Les demandes les plus longues sont généralement caractérisées par différents facteurs tels que :

[25] *Sources : Extrait de l'étude Conférence Communale du Logement 2013 : Rapport de synthèse, Ville de Nanterre*

- une stratégie d'évitement de certains quartiers ;
- les demandes portant sur de grands logements type F4, F5 et plus ;
- un manque de ressources : 30% des demandeurs de logements sociaux se situent sous le seuil de 30% des plafonds

La mobilité dans le parc social – libération de logements par des ménages quittant le parc social – constitue l'essentiel des capacités d'attribution des réservataires. Or, la mobilité est depuis plusieurs années sous le seuil de 5% des logements par an, soit à peine 1000 logements par an tous réservataires confondus (les capacités d'attributions étaient de l'ordre de 1 800 logements par an au cours des années 1990). Sur les 10 dernières années, le stock de la demande a été multiplié par deux, alors que le nombre de logements libérés par an était, à l'inverse, divisé par deux.

Compte tenu d'une part du volume très important des demandeurs de logement social à Nanterre (5 500 environ avec les demandes de mutations) face à la faible rotation du parc social, et d'autre part, du niveau de ressources des demandeurs face aux niveaux de loyers dans le parc social neuf, la très forte tension constatée sur le parc social est amenée à se maintenir à Nanterre , comme à l'échelle régionale.

2.5/ LE LOGEMENT SPECIFIQUE[26]

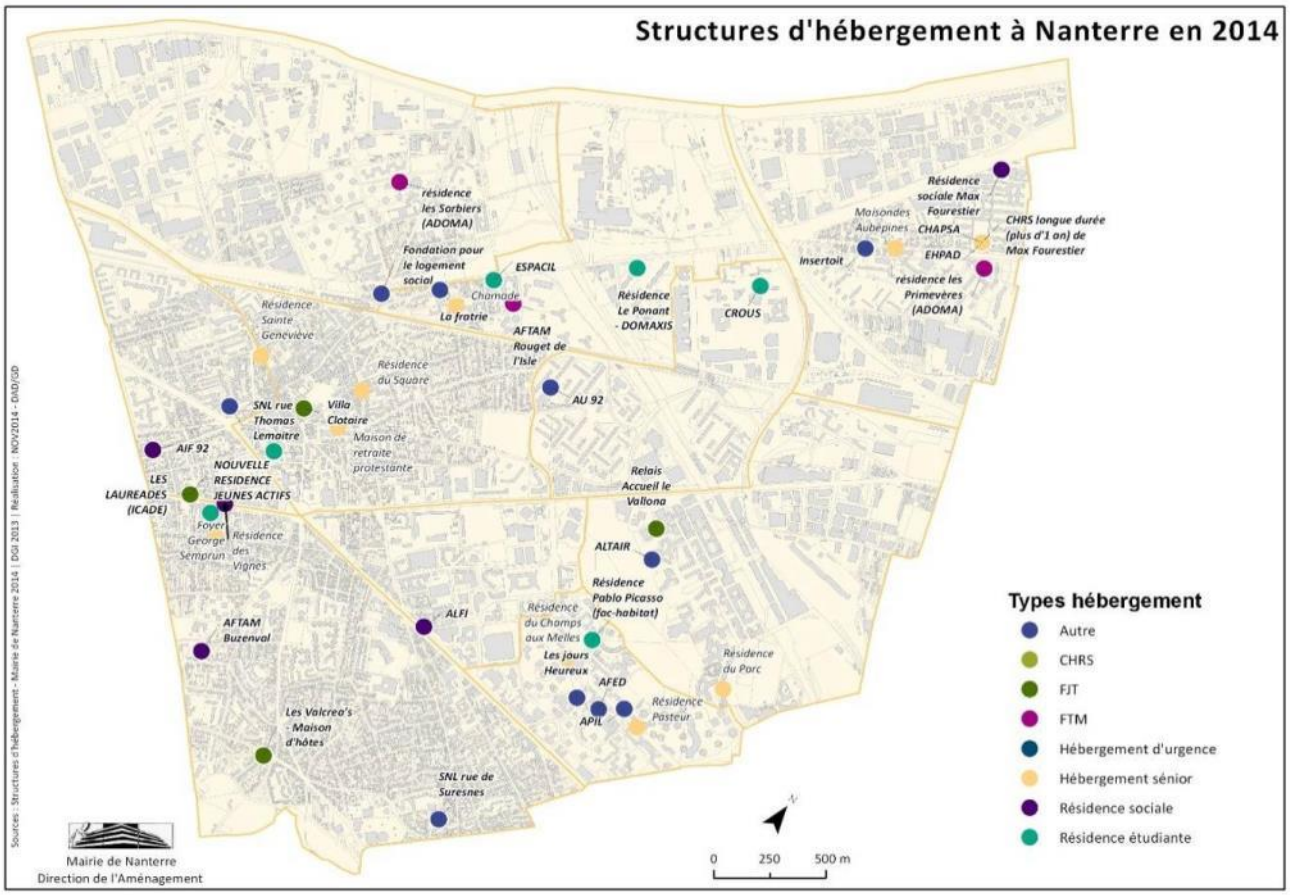
A/ Le logement des personnes âgées

Le potentiel d'accueil en établissements pour personnes âgées est de 715 places ainsi réparties :

- 5 établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) :
    - Vignes : 71 lits
    - Chamade : 105 lits
    - Ste Geneviève : 120 lits
    - Protestante : 80 lits
    - CASH de Nanterre : 248 lits

  Soit un total de 624 places, dont 65 places pour personnes désorientées, malades d'Alzheimer ou maladies apparentées. Les quartiers sud de la ville sont moins équipés.
- En Logement-foyer : le nombre est de 120 logements gérés par l'association « Cité jardin ».
- Un domicile collectif géré par le CCAS : 2 studios et 8 T2 permettent d'accueillir des bénéficiaires de l'aide sociale et apportent une réponse aux personnes âgées ayant besoin de soins mais encore autonomes et souhaitant partager des espaces communs avec les autres résidents.

[26] *Source : Extrait du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'agglomération du Mont-Valérien Diagnostic Habitat – Tome 1 Janvier* 2012



B/ Le logement des personnes handicapées

Le foyer non médicalisé Paulette Faveris propose l'hébergement pour 51 personnes handicapées mentales semi-autonomes travaillant à l'Etablissement et Services d'Aide par le Travail (ESAT) ou accueillies au Centre d'Initiation au Travail et aux Loisirs (CITL).

C/ Le logement étudiant et des jeunes en insertion professionnelle

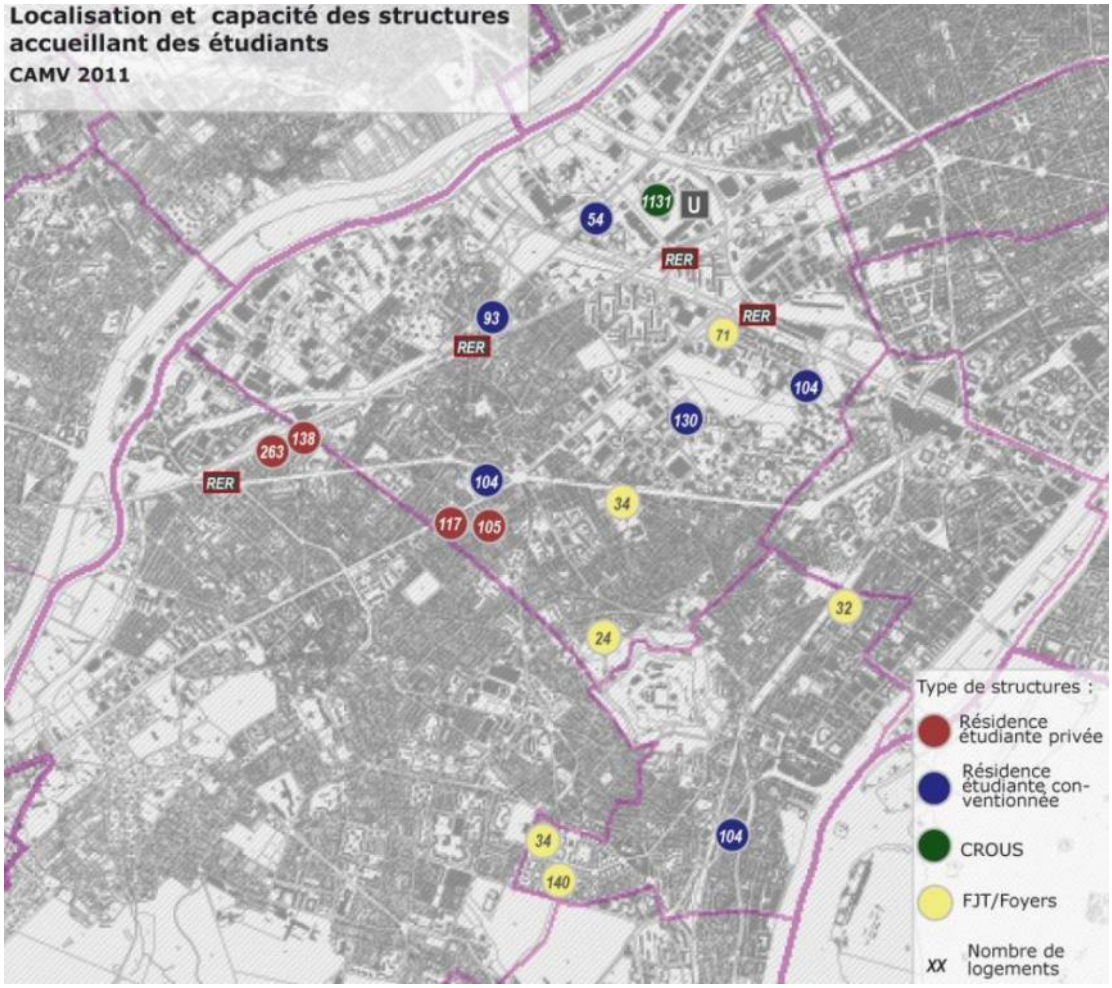
Nanterre est caractérisée par la forte présence étudiante avec près 31 000 personnes, dont seulement 2 000 habitent sur la ville (soit 6,5%).
Il est recensé près de 2 000 logements étudiants ou de places pour jeunes en insertion professionnelle sur Nanterre.
L'offre de logements se divise en 4 secteurs :

- Les résidences universitaires, gérées par le Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires (CROUS). Ils correspondent à 1 131 logements localisés sur le campus universitaire de Nanterre.
- Les résidences conventionnées hors CROUS (APL), financées par des prêts locatifs sociaux (PLUS, PLS,...) et gérées en direct par des associations ou les organismes HLM. Ils représentent 485 logements diffus insérés dans des ensembles immobiliers sur la ville.
- Les résidences privées non conventionnées (ALS), développées grâce à divers dispositifs fiscaux pour les particuliers (Quilès-Méhaignerie, Périssol, Besson, Robien…), construites par des groupes immobiliers et gérées par leurs filiales. Elles offrent 222 logements sur la commune.
- Les Foyers de Jeunes Travailleurs (FJT) s'adressent plus aux jeunes en formation professionnelles ou en premier emploi qu'aux étudiants. Ils proposent 153 places sur la commune dont la Villa Clotaire, au 16 rue de l'Eglise qui a ouvert ses portes en décembre 2013.

L'offre de logement pour les étudiants et les jeunes en insertion professionnelle par structure

Type de structure	Adresse	Ville	Capacité
CROUS	8 allée de l'université	Nanterre	1131
Conventionnée	67 avenue Pablo Picasso	Nanterre	130
Conventionnée	13 rue de Chanzy	Nanterre	104
Conventionnée	48 boulevard Pésaro	Nanterre	104
Conventionnée	170/180 rue de la république	Nanterre	54
Conventionnée	50 avenue de la République	Nanterre	93
Conventionnée	56 rue des Couvaloux	Suresnes	104
Conventionnée		Suresnes	70
Privée	50 rue des Vignes	Nanterre	105
Privée	44 rue du Maréchal Joffre	Nanterre	117
Privée	115 rue d'Estienne d'Orves	Rueil-Malmaison	263
Privée	145 boulevard National	Rueil-Malmaison	138
FJT/ RS	41 rue de Garches	Nanterre	24
FJT/ RS	133 bis avenue Georges Clémenceau	Nanterre	34
FJT/ RS	14, rue Salvador-Allende	Nanterre	71
FJT/ RS	14 rue de Locarno	Suresnes	140
TOTAL			2682

Source : Extrait du Programme Local de l'Habitat (PLH), Communauté d'agglomération du Mont-Valérien, diagnostic habitat Tome 1, Janvier 2012



Source : Extrait du Programme Local de l'Habitat (PLH), Communauté d'agglomération du Mont-Valérien, diagnostic habitat Tome 1, Janvier 2012

302 logements étudiants ont été construits sur la commune depuis 2006.
Sont en projet à Nanterre :

- Un Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT) de 47 logements sur le lot est de « Cœur de quartier » (livraison en 2015) ;
- 243 logements sociaux étudiants dans les projets « Cœur de quartier », « Anatole France », « Terrasse 19 » et « Cœur de l'Ile » (avec Espacil, Pax Progrès Pallas et Hauts de Seine Habitat) ainsi que 150 logements en résidence privée (100 dans la 1ère phase du projet « Cœur de quartier » et 55 dans le programme « Terrasse 19 »).

D/ Hébergement et accès au logement des personnes défavorisées

La ville de Nanterre accueille 92% des places d'hébergement de la Communauté d'agglomération du Mont-Valérien au sens de la loi MLLE (accueil d'urgence, Centre d'Accueil pour les Demandeurs d'Asile, hébergement d'insertion, résidences sociales et logements foyers…).
Selon le guide de l'accueil et de l'hébergement des personnes en difficulté de la préfecture d'Ile- de-France 2010, sur les 2 011 places recensées dans les Hauts-de-Seine, tous types de publics et de financement confondus, 879 se trouvent à Nanterre, soit 43,7% de l'offre du département.

Si l'offre est importante, elle s'avère saturée et pas forcément adaptée aux besoins locaux pour deux raisons : le poids de la demande extérieure à l'agglomération et la présence de structures d'hébergement pensées dès leur origine à des échelles larges et pour des publics spécifiques (grands marginaux sur le Centre d'accueil et de soins hospitaliers CASH, travailleurs migrants dans les foyers COALLIA (ex Aftam) et Adoma.

Nombre de place d'hébergement et de logement temporaire en 2009 par dispositif

	Nanterre
CHU / CHRS	675
CADA	154
FTM	1 004
FJT et RS / FJT	94
Résidences sociales	237
Autres (ALT, CG…)	Environ 80
TOTAL	**2 244**

Source : Extrait du Programme Local de l'Habitat (PLH), Communauté d'agglomération du Mont-Valérien, diagnostic habitat Tome 1, Janvier 2012

La majeure partie de l'offre d'urgence et d'insertion est regroupée au sein du CASH de Nanterre : accueil d'urgence pour Sans Domicile Fixe (250 lits), Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) de courte durée (125 lits), CHRS de longue durée (300 lits). Deux autres structures gèrent des places de CHRS : Altaïr pour des publics sortant de prostitution (20 places) et COALLIA au sein du foyer Rouget de l'Isle (16 places de stabilisation).

Le nombre de places en foyers et Résidence sociale est particulièrement important : 1 004 places de Foyer de travailleurs migrants (FTM), 70 places de Foyer de jeunes travailleurs (FJT), 261 places de Résidences sociales dont 58 fléchées pour un public jeune.

80 places d'hébergement comptabilisées sur la ville permettent d'accueillir des publics spécifiques et notamment des femmes isolées victimes de violence, en rupture familiale avec ou sans enfants.

La plupart des associations intervenantes sur le territoire de Nanterre ont une action à l'échelle départementale. Les projets concrets de développement de l'offre sur la ville qui ont pu être recensés sont les suivants[27] :

- Vallonna : livraison de la Villa Clotaire Résidence sociale / FJT de 24 studios et T1 pour célibataires et couples en décembre 2013.
- Adoma : la résidence sociale Jorge Semprun, ouverte en 2011, de 86 logements (ZAC Sainte Geneviève). La réhabilitation et transformation en résidence sociale des FTM est prévue en 2015-2020 pour Primevères, et 2020 pour Sorbiers.
- Projet de réhabilitation et de transformation en Résidence sociale du foyer COALLIA Rouget de l'Isle, l'étude de faisabilité est en cours.

[27] *Source : Extrait du Programme Local de l'Habitat (PLH), Communauté d'agglomération du Mont-Valérien, Diagnostic Habitat – Tome 1, Janvier 2012*

- Volonté de développer des places d'hébergement pour femmes victimes de violence (AFED, Escales). Un logement sera dédié à ce public dans l'opération de logement social livrée été 2014 rue Lebon.
- FJT Valcréas : recherche d'opportunités avec l'office municipal pour des places en logements et création de 2 logements associatifs dans cette même opération réalisée par Emmaüs Habitat rue Lebon.
- Projet de FJT/RS de 47 logements avec Espacil dans l'ilot « Cœur de quartier », dont le chantier est en cours.

E/ Accueil et logement des gens du voyage

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage des Hauts-de-Seine a été publié en 2003, pour une durée de 6 ans. Le Préfet et le Président du Conseil Général ont lancé la révision de ce schéma, dont les résultats ont été jugés insuffisants. Ils ont arrêté un nouveau schéma est en décembre 2013 qui est soumis pour avis aux communes des Hauts-de-Seine en vue d'une approbation définitive fin 2014. Il redéfinit les objectifs territorialisés de création d'aires d'accueil et prévoit l'obligation de créer 41 places pour la Communauté d'agglomération du Mont Valérien dont 17 à Nanterre.

Or, un projet de 42 places est actuellement en cours d'élaboration à Nanterre.

2.6/ LES DEVELOPPEMENTS EN COURS

A/ 2008-2013 : des années de production soutenues

Les orientations du PADD, inscrites dans le PLU de 2003, sur lesquelles était fondé le projet spatial de Nanterre distinguaient quatre grands secteurs de développement :

- le projet de renouvellement urbain et social du territoire Seine-Arche, comprenant la ZAC éponyme et celui des grands ensembles d'habitat construits après-guerre (PRUS Université et Petit Nanterre entrées en phase opérationnelles) ;
- le secteur du Centre Ancien et de ses anciens faubourgs, dont la confortation en tant que centralité historique partagée à l'échelle communale est entrée dans une nouvelle phase avec l'engagement de l'Opération Programmée d'amélioration de l'Habitat ;
- et l'ensemble des grands axes dont la reconquête était un des objectifs du PLU.

Ce processus de renouvellement urbain a ainsi été générateur d'une offre importante de logements neufs, diversifiés et répartis sur l'ensemble de la ville.

Après une première période 2003-2007 consacrée à l'arrêt des financements des projets de renouvellement urbain avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), au bouclage du financement du pôle gare Nanterre Université ou à la résolution de problèmes techniques lourds liés à la présence de l'autoroute A14 sous les opérations des Terrasses. La période 2008-2013 a été marquée à Nanterre par la poursuite d'un rythme de développement important. Durant cette période, 3 694 logements ont été livrés, soit en moyenne 616 logements par an.

Le nombre d'autorisations atteint un niveau record en 2013 avec 1 472 logements accordés.

En 2013, selon les données SITADEL (Source : DREAL)**, Nanterre est le 1er bâtisseur d'Ile-de-France après Paris, devant Noisy-le-Grand, Montreuil, Palaiseau ou encore Saint-Denis. Le nombre de logements autorisés sur la ville représente 15% de la production de logements du département des Hauts-de-Seine (8893 logements autorisés et 61 049 logements en Ile-de-France)**

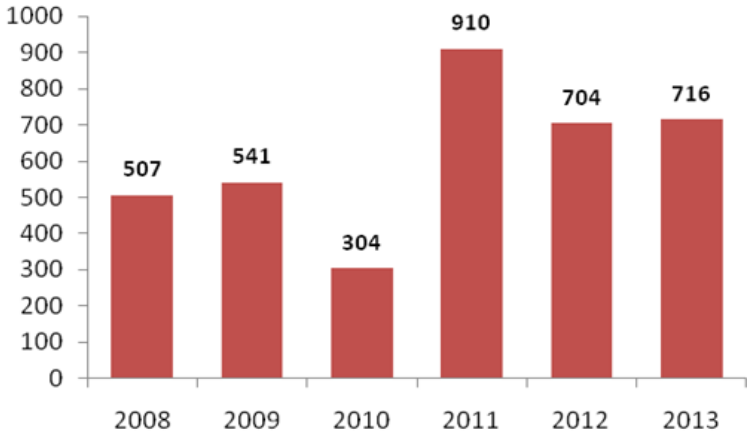
Alors que le contexte régional montre une perte de vitesse des opérations en secteurs d'aménagement, le rôle moteur de ces secteurs s'est confirmé au cours de la dernière période sur le territoire nanterrien (près de 80% des livraisons).

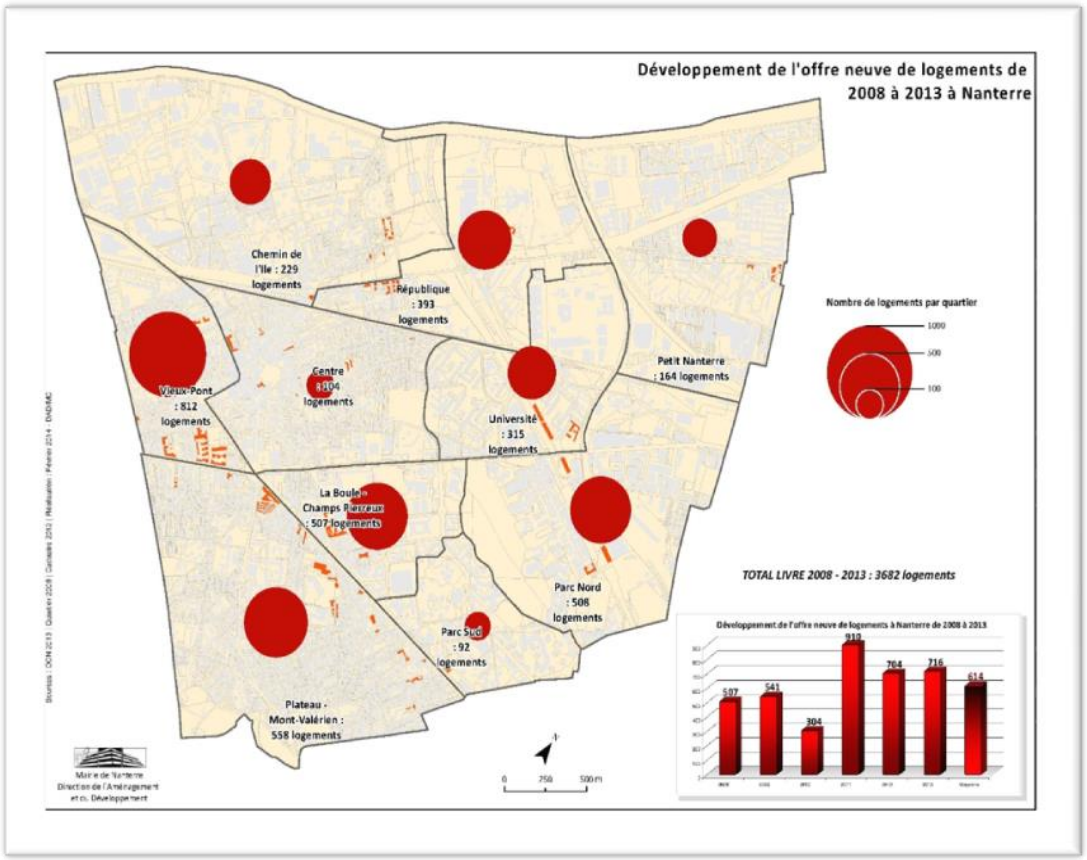
Territoire fortement convoité par les investisseurs et promoteurs, la Ville a dû multiplier ses efforts pour parvenir à maintenir une diversité au sein de son territoire, en inscrivant notamment dans le règlement du PLU depuis 2007, l'obligation de 40% de logements sociaux dans les opérations de plus de 1 200 m² de surface plancher, et en participant de manière continue à l'effort de construction de logements sociaux, dans un contexte de baisse des subventions publiques.

De 2008 à 2013, 2 216 autorisations de logements sociaux, soit en moyenne 369 logements par an, ont été autorisés sur le territoire nanterrien.

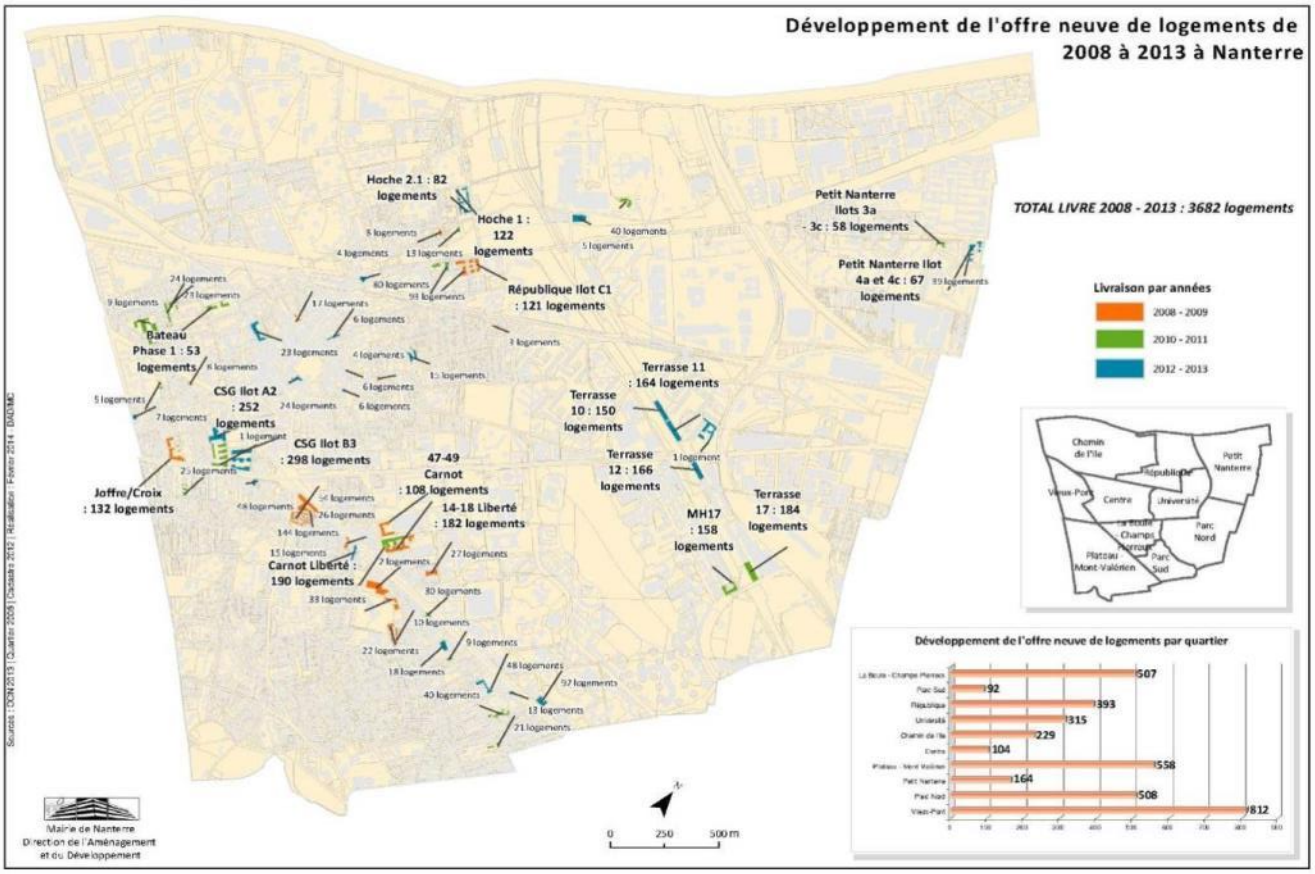
La Ville est ainsi parvenue à développer sur son territoire une offre de logements sociaux neufs répartie sur l'ensemble de ses quartiers, intégrée à des opérations immobilières mixtes, tout en menant de front avec les bailleurs la démolition d'une part des logements sociaux des quartiers populaires dont l'attractivité ne cessait de décroître (Bateau, Petit Nanterre, Provinces françaises).

Nombre de logements livrés entre 2008 et 2013 (constructions de 5 logements et plus)



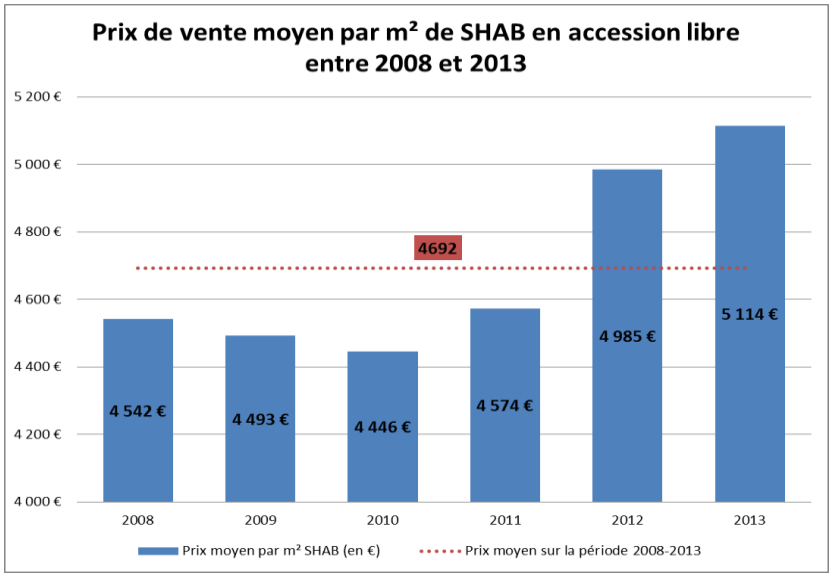


Source : Mairie de Nanterre, Observatoire des Mutations Urbaine



B/ Le marché immobilier des logements neufs : des prix pratiqués en hausse, qui restent encore nettement inférieurs à ceux des communes voisines[28]

En 2013, le prix moyen de l'accession libre a atteint le niveau record de 5 114 € TTC par m² de surface habitable, en hausse de +3% par rapport à 2012 et +12% par rapport aux prix pratiqués en 2011.



Données : Mairie de Nanterre – Service habitat (fichiers récapitulatifs des promoteurs par opération pour 2013)

Prix moyen 2013 : hors programme Petit-Nanterre vendus en moyenne à 3 498 euros TTC / m2 habitable

En hausse constante, le prix respecte toutefois le niveau recommandé par la Ville pour les programmes neufs dans ce type d'accession mais a dépassé le seuil des 5 000€ du m², largement supérieur à la moyenne de 4 692 € par an du m² entre 2008 et 2013.

[28] Source : Mairie de Nanterre. Bilan du marché immobilier neuf et ancien 2013.

Cette forte augmentation des prix intervient dans un contexte de baisse des prix au niveau des autres communes de la CAMV. Elle fait suite à une période de 4 ans (2008-2011) où la Ville était parvenue à maintenir une relative stabilité des prix (+ 1 % seulement sur la période) quand les prix dans les autres villes du département connaissaient de fortes augmentations (+21 % en moyenne au niveau du département).
Le prix moyen pratiqué à Nanterre est toujours le plus bas de l'agglomération du Mont-Valérien puisqu'il est de 7 296 € à Suresnes et de 7 316 € à Rueil-Malmaison, mais reste supérieur à la moyenne régionale (4 980€)

Le profil des acquéreurs favorise la diversification sociale et démographique du territoire :

- 60% des acquéreurs ont moins de 40 ans
- 41% sont Naterriens et 27% originaires de communes limitrophes
- 61% disposent d'un haut niveau de qualification (cadres)
- Les accédants à titre de résidences principales sont majoritaires (73%) et près de la moitié d'entre eux sont Nanterriens.

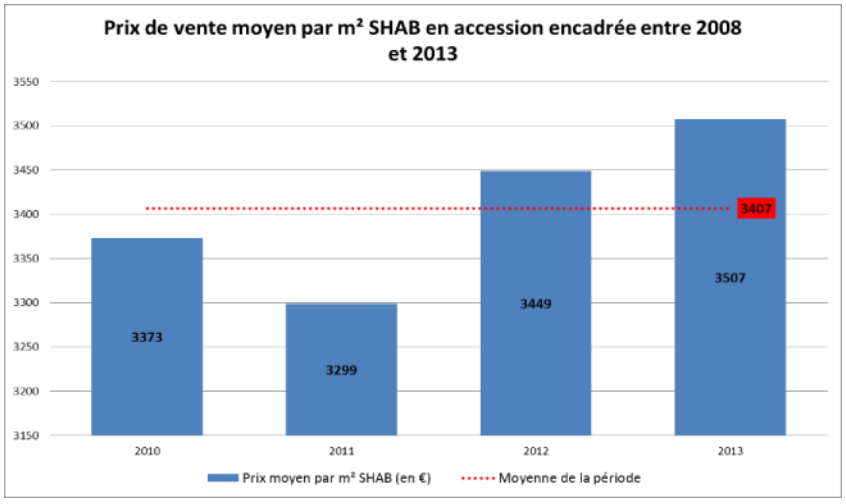
C/ L'accession à la propriété encadrée, un dispositif pour maintenir la mixité sur le territoire[29]

Nanterre est devenue au cours de la dernière décennie une ville fortement attractive, rattachée au plus grand pôle d'emploi francilien après Paris, très bien desservie et où les prix de l'immobilier restent trop élevés pour un grand nombre de nanterriens aux niveaux de revenus inférieurs aux ménages des communes voisines.

La Ville de Nanterre a donc mis en place depuis 2006 un dispositif d'accession à la propriété encadrée, qui permet aux populations nanterriennes majoritairement employées ou de professions intermédiaires d'acheter, sous conditions, un logement à un prix inférieur de 25 à 30 % à celui du marché[30]. Cette offre en accession « encadrée » est réservée aux ménages résidant ou travaillant à Nanterre depuis plus d'un an, aux primo-accédants achetant à titre de résidence principale pour y habiter, et dont les ressources sont inférieures au plafond PLS. Les locataires du parc social de Nanterre, ainsi que les jeunes nanterriens sont également prioritaires.

Près de 800 logements en accession encadrée ont ainsi été livrés, sont en cours de réalisation ou de commercialisation depuis 2006.

En 2013, le prix moyen au m² de l'accession encadrée était de 3 507 € TTC, un prix inférieur de 30% à celui de l'accession libre.



Données : Mairie de Nanterre – Service habitat

Le profil des acquéreurs répond aux ambitions de la ville :

- Les ¾ sont nanterriens
- 73% viennent du parc social de Nanterre (une situation qui concerne 97% des nanterriens)
- 71% ont moins de 40 ans
- 60% sont employés

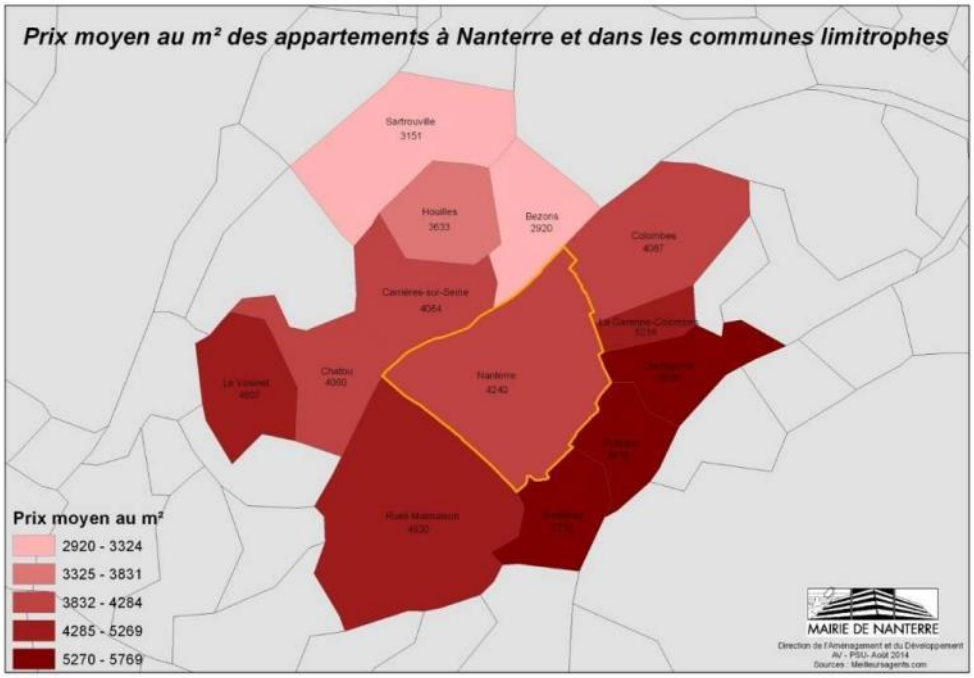
[29] Source : Mairie de Nanterre. Bilan du marché immobilier neuf et ancien 2013.

[30] L'achat d'un logement à prix encadré est rendu possible par suite d'un partenariat engagé avec les promoteurs et le plus souvent grâce à l'effort consenti par la Ville ou les aménageurs sur le montant du prix de vente du terrain, de telle sorte que la réduction ainsi consentie permette de diminuer le prix de revient des logements programmés et le prix de vente.

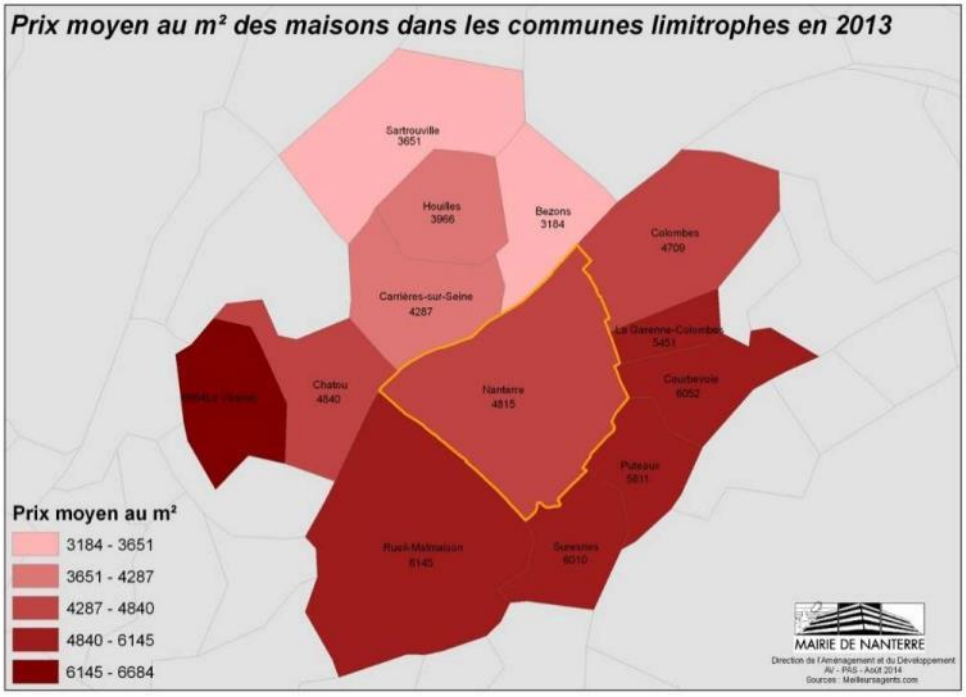
La montée en puissance du dispositif dans les prochaines années pourra permettre de répondre aux objectifs du PLH intercommunal en cours d'élaboration qui prévoit la réalisation de 85 à 100 logements en accession encadrée par an.

D/ Un écart relativement faible entre le marché neuf et l'ancien

En 2013, les prix du neuf sont 8% supérieurs à ceux de l'ancien à Nanterre. Un écart qui amorce une nouvelle diminution après son augmentation de l'année 2012.
Cet écart entre les prix de l'ancien et du neuf est nettement moins important que l'écart constaté pour les Hauts-de-Seine (+23%), ainsi que pour Paris (+27%).



En 2013, on observe sur Nanterre un prix moyen de 4 472 euros du m2 pour les appartements ancien, et de 4 815 euros du m2 pour les pavillons, ce qui situe la ville dans une fourchette plutôt basse si l'on observe la situation des communes limitrophes.



E/ Un ensemble de politiques locales de l'habitat qui contribue au maintien d'une mixité sociale

L'accession libre contribue à une arrivée de population jeune majoritairement cadre sur le territoire.

Le marché de l'ancien favorise également l'arrivée de nouvelles populations, très probablement aux profils socio-économiques proches des acquéreurs en accession libre, compte tenu du niveau élevé des prix du marché de l'ancien. L'accession encadrée concerne très majoritairement des nanterriens (employés ou de professions intermédiaires le plus souvent) et a donc peu d'effets sur les profils socio-économiques des nouveaux entrants. Parallèlement à cette arrivée de population cadre, Nanterre continue d'accueillir des familles populaires au travers de son parc social très important. L'accueil de ménages familiaux, populaires et peu qualifiés dans le parc social vient contrebalancer la tendance constatée au niveau de l'accession libre et du marché de l'ancien. Dans un environnement qui se spécialise socialement, les politiques d'habitat de la Ville contribuent ainsi au maintien d'une mixité sociale parmi les nouveaux entrants.

2.7/ LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENTS RESIDENTIELS[31]

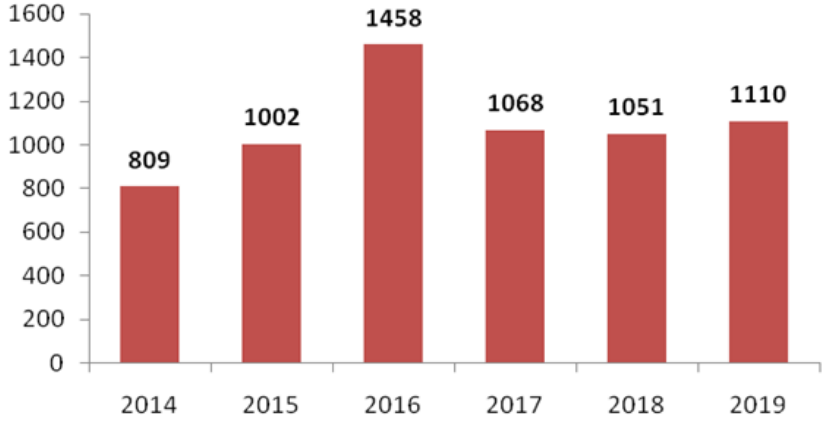
A/ Les perspectives 2014-2019 : des objectifs de production inscrits dans le cadre du PLH

Après des années de production relativement soutenues, dans un contexte pourtant contraint (crise du logement, hausse des prix de l'immobilier, difficulté de financement du logement social…etc.), la ville de Nanterre continue à travers le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération du Mont Valérien (CAMV) et maintenant son PLU à se fixer des objectifs élevés de construction de logements qui varient entre 800 et 1500 logements par an.

Sur la période 2014-2019, ce rythme repose autant sur les opérations d'aménagement en cours (ZAC Sainte-Geneviève, Secteur Hoche, Terrasses, Petit-Nanterre, Provinces Françaises, Chemin de l'ile, « Cœur de quartier ») que sur les es opérations dans le tissu diffus.

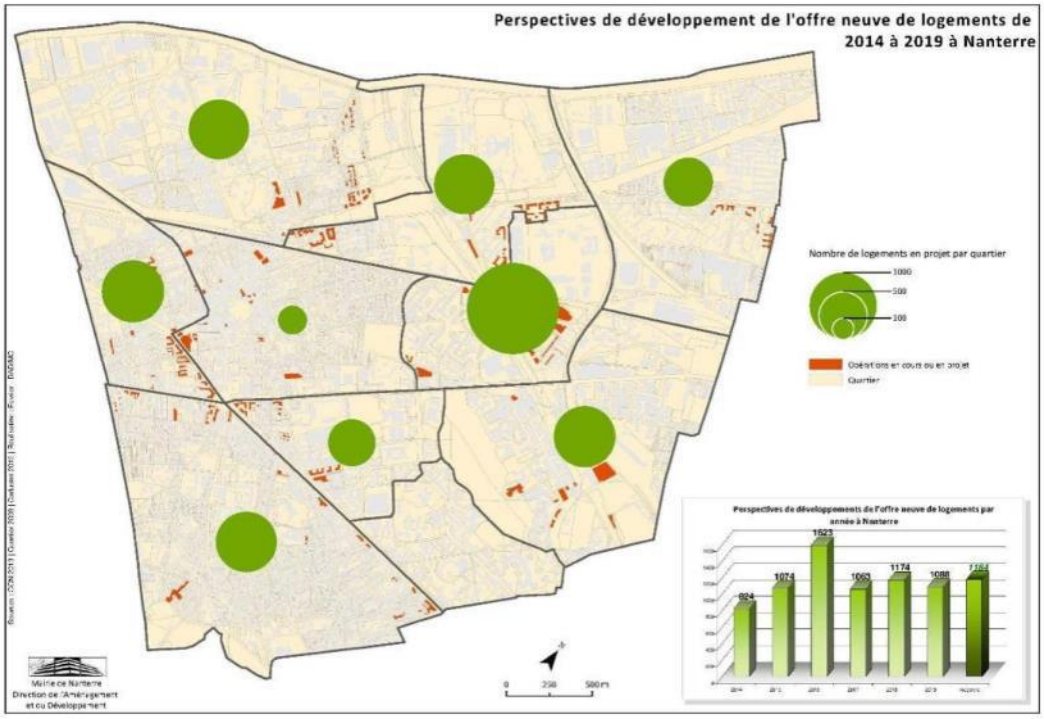
→ **Perspectives de développement de l'offre neuve 2014-2019**

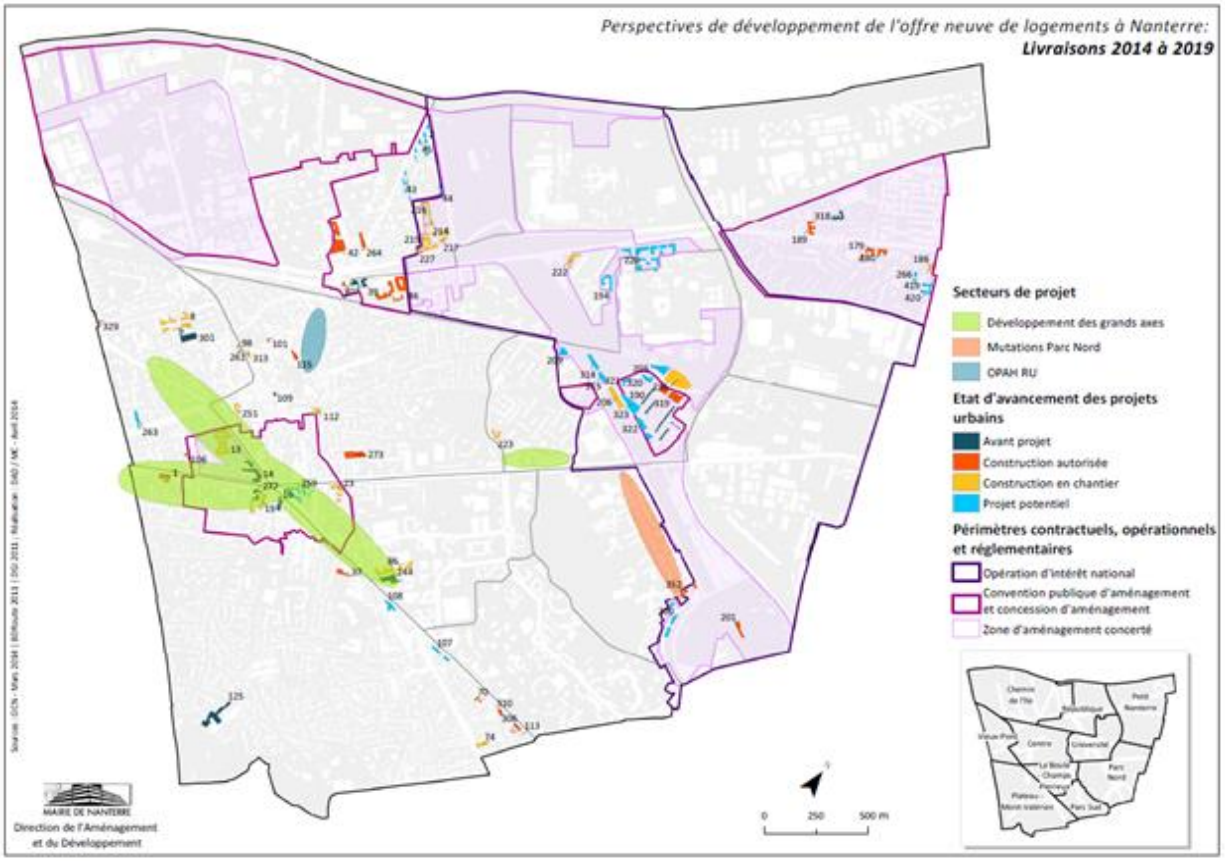
Le pic observé pour l'année 2016 est liée à la livraison des premiers programmes de « Cœur de quartier » Lot Est (355 logement) et des Terrasses 19 et 9, avec respectivement 196 et 147 logements.



Source : Mairie de Nanterre. Observatoire des Mutations Urbaines

[31] Source : Ville de Nanterre





B/ Les perspectives de développement au-delà de 2020

Les perspectives de développements attendues au-delà de 2020 restent à ce stade très hypothétiques, au regard notamment de la crise immobilière francilienne qui perdure (pénurie de logements, difficultés de financement des projets par les particuliers, difficultés de financement du logement social).

Avec le potentiel de logements restant à livrer dans les ZAC et les capacités permises dans le tissu diffus, un haut niveau de construction pourrait être maintenu jusqu'en 2020.

Au-delà, le débat se situe sur l'ampleur des perspectives envisagées sur le secteur des Groues, un projet en cours de négociation entre l'Etat, la Région et la ville. Les premières hypothèses sur lesquelles la ville s'engage en les inscrivant au PLU, projettent la livraison de 4 500 à 5 000 logements à l'horizon 2025. Avec près de 10 000 à 12 000 habitants supplémentaires générés par ces nouvelles constructions, le secteur des Groues pourrait ainsi constituer le 11ème quartier de Nanterre.

Ces projets de développement ne seront pas sans impact sur l'évolution de la population, sa croissance, son profil socio-économique…etc.
Les tendances qui se dessinent tendent à montrer, qu'au regard des perspectives de développements envisagées et des évolutions démographiques tendancielles observées au cours des dernières décennies (évolution de la fécondité, de la structure par âge, de la taille des ménages, des modes de cohabitation…etc.), la ville s'est engagée dans un rythme de croissance, qui pourrait aboutir au dépassement du seuil des 100 000 habitants à l'horizon 2020.

C/ Les impacts démographiques des perspectives de développement sur lesquelles se fonde le PLU

D'ici 2020, au regard des capacités de développement offertes par le PLU et inscrites au PLH de la CAMV, trois scénarii de rythmes différents ont été pris en compte :

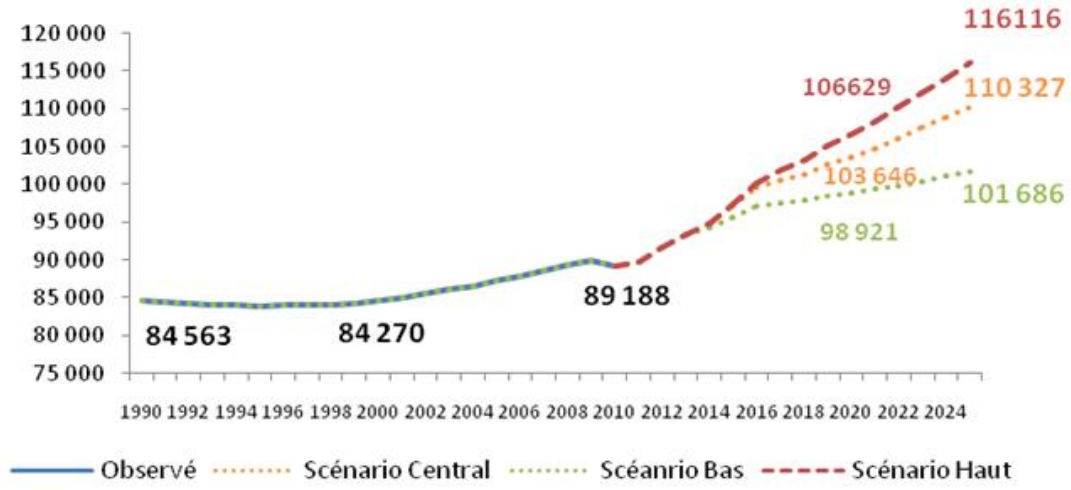
- un **scénario Haut** : maintien du rythme actuel tout au long de la période (entre 700 et 800 logements par an), en faisant néanmoins l'hypothèse que les difficultés de financement des projets par les particuliers, ajoutées à celles du financement du logement social, se poursuivent et viennent retarder certaines opérations)
- un **scénario central** : maintien du rythme actuel sur la période 2014-2017 (700 logements par an), puis 420 logements par an sur la période suivante, avec l'hypothèse que la crise immobilière francilienne s'accentue.
- un **scénario bas** : scénario de crise, avec 400 logements par an tout au long de la période

Ces trois scénarii ont permis d'estimer que d'ici 2020, la population nanterrienne pourra être compris entre 98 921 et 106 629 habitants.

A l'horizon 2025, avec le développement du secteur des Groues, la population nanterrienne poursuivra sa croissance et pourrait atteindre, dans le cadre d'un scénario de développement des capacités offertes par le Plan Local d'Urbanisme 116 116 habitants.

La population de Nanterre serait donc amenée à s'accroître sensiblement et ce, quel que soit les scénarios considérés, et entrer dans une dynamique de vieillissement, toutefois ralentie par les migrations. Elle devrait donc rester jeune dans son contexte départemental et régional.

Hypothèses d'évolution de la population nanterrienne, à l'horizon 2020 et 2025



Source : Mairie de Nanterre. Secteur Prospective. IAU. 2013.

Ces grandes tendances esquissées, viennent nourrir les réflexions en cours sur le devenir de Nanterre, et aident ainsi à l'anticipation des besoins en équipements, scolaires, culturels, sportifs, sanitaires, espaces verts…etc.

D/ Des perspectives de développement amenant Nanterre à largement dépasser le « point mort »

La méthode d'évaluation dite du « point mort » est une méthode fréquemment utilisée, notamment par l'Etat, pour apprécier l'effort de construction d'un territoire.

A noter :
La méthode du « Point Mort » reste néanmoins une approche essentiellement quantitative, un raisonnement en volume, qui ne s'intéresse pas aux conditions de logements, aux conditions de vie qui y sont associées.
Les besoins en logements nécessaires au maintien de la population sous-entendent des conditions de logements très diverses, dont certaines peuvent être souhaitables, et d'autres plutôt non souhaitables.
Le « Point Mort » n'est donc qu'un indicateur permettant de préciser les impacts d'un programme de constructions neuves sur l'évolution de la population.
La pertinence de cette méthode est aujourd'hui contestée par de nombreux experts, jugeant cette approche beaucoup trop restrictive, et de plus en plus inadaptée aux grandes agglomérations attractives, comme Nanterre.

Cette méthode s'appuie sur l'identification de deux types de besoins :

- les logements qui répondent aux besoins dits « endogènes » (qui correspondent au « point mort »)
- les logements qui répondent aux besoins de nouveaux ménages accueillis.

Le « point mort » donne ainsi le niveau de construction nécessaire au maintien de la population, autrement dit la part de la construction neuve destinée à satisfaire les besoins dits « endogènes ».

D'un point de vue démographique, le calcul du « point mort » est ainsi une façon d'exprimer le lien entre la construction neuve et le développement démographique.

Ce n'est qu'au-delà du point mort que les logements neufs deviennent effectivement affectés à l'accroissement du nombre des ménages.

Trois facteurs principaux pèsent sur le calcul de ce « point mort ».

1/ Le desserrement des ménages, le renouvellement du parc et la fluidité du parc

- Le desserrement des ménages (ou baisse de la taille des ménages)

Sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, des changements intervenus dans les modes de cohabitation (hausse des ruptures d'union, hausse des familles monoparentales…etc.), le nombre de personnes par ménage diminue. La taille moyenne des ménages franciliens est passée de 2.74 en 1968 à 2.33 en 2010 (de 3.06 à 2.26 en France métropolitaine).

Nanterre n'a pas échappé à cette évolution (de 3.36 à 2.47 entre 1968 et 2010). La diminution de la taille des ménages s'est néanmoins fortement ralentie au cours de la dernière période (1999-2010). Ce ralentissement est un des effets induits par la crise du logement qui sévit en Ile-de-France et encore plus fortement au cœur de l'agglomération parisienne, et également du phénomène de remplacement de personnes âgées par des jeunes ménages avec enfants, notamment dans le tissu pavillonnaire.

En termes de logements, l'impact de ce desserrement est évalué à 885 logements :

Population des ménages 1999		Population des ménages 1999		**Desserrement des ménages**
Taille moyenne des ménages 2010	–	Taille moyenne des ménages 1999	**=**	
79 299 /2,47		79 299 / 2,54		**885 (80,5 logements/an)**

Mode de calcul du nombre de logements nécessaires pour répondre aux besoins générés par le desserrement de la population
Source : Insee, Recensement 1999 et 2010

- Le renouvellement du parc de logement

Cet indicateur correspond au nombre de logements perdus ou gagnés suite aux démolitions, aux changements d'usage…etc. Ainsi, il ne se limite pas à la seule prise en compte des grandes opérations de démolition menées dans le cadre des opérations de rénovation urbaine mais prend également en compte la conversion d'un ancien local d'activités en logements ou inversement par exemple.

Entre 1999 et 2010, à partir des données INSEE, 68 logements par an ont été perdus dans le cadre de ce processus de renouvellement urbain de la Ville sur elle-même.

Parc de logements 2010	–	Parc de logements 1999	=	Variation du parc de logements
36 480		34 094		2 386

Nombre de logements construits entre 1999-2010	–	Variation du parc de logements	=	**Renouvellement du parc de logements**
3 134*		2 386		**748 (68 logements/an)**

Mode de calcul du taux de renouvellement urbain à partir des données du recensement
Source : Insee, Recensement 1999 et 2010 – Mairie de Nanterre. Observatoire des mutations urbaines.

- La fluidité du marché

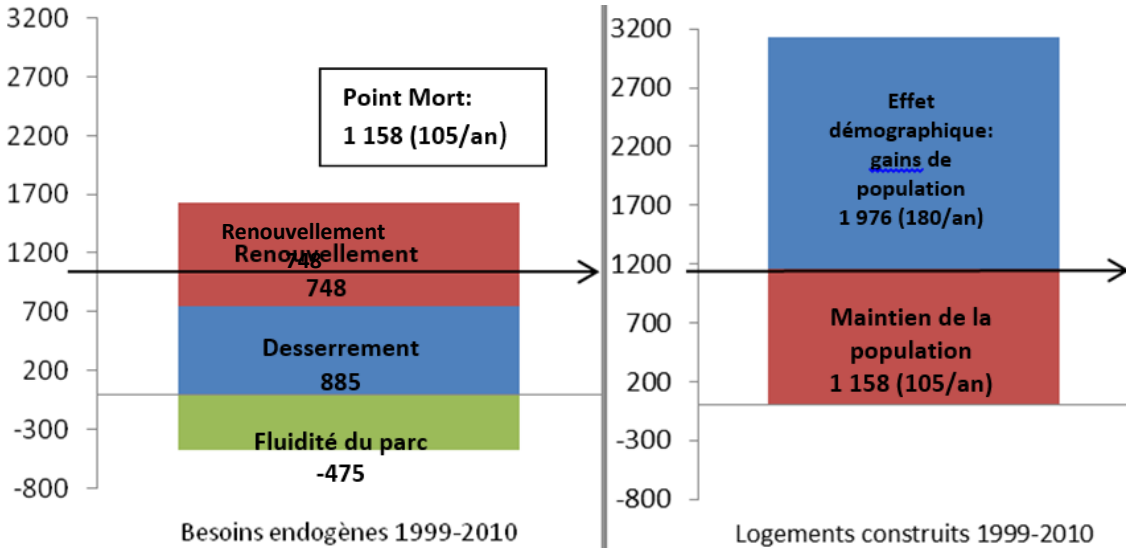
La variation du nombre de logements inoccupés (logements vacants, résidences secondaires et occasionnelles) permet de mesurer la production nécessaire pour assurer un minimum de fluidité au marché. Il s'agit d'évaluer le nombre minimum de logements nécessaires à la rotation des ménages et à l'entretien du parc de logements.

Elle se mesure de la façon suivante :

Nombre de logements inoccupés en 2010	–	Nombre de logements inoccupés en 1999	=	**Fluidité du parc**
2 166		2 641		**-475 (43 logements /an)**

2/ L'évaluation rétrospective (1999-2010) : 40% de la construction neuve nécessaire au maintien de la population nanterrienne

Selon cette méthode et les sources mobilisées, sur les plus de 3 000 logements construits entre 1999 et 2010, près de 40% d'entre eux ont répondu aux besoins dits « endogènes » de la population, et 60% ont généré une croissance démographique (+ 5000 habitants entre les deux recensements).



3/ L'évaluation prospective (2010-2025) : près de 80% des perspectives de développement généreront une hausse de la population nanterrienne

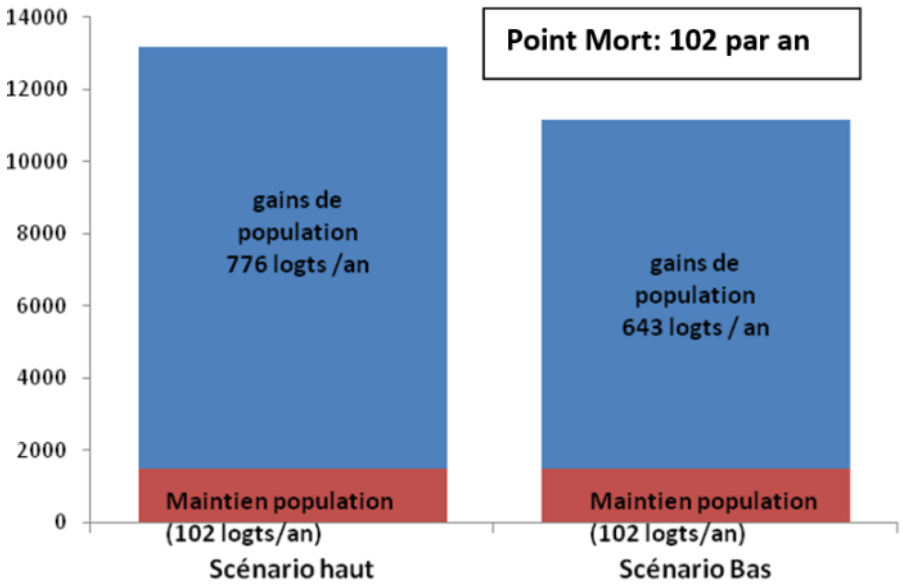
Utilisée de manière prospective, cette méthode permet d'évaluer les besoins globaux en logements à partir d'un certain nombre d'hypothèses basées sur la connaissance démographique, le desserrement des ménages, la fluidité du marché (nombre de logements inoccupés : occasionnels, secondaires et vacants) et le renouvellement du parc.

Travaillées avec l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile-de-France (IAURIF), l'évaluation prospective du point mort de Nanterre a été menée en prenant en compte les hypothèses suivantes :

- Desserrement des ménages : l'hypothèse prise en compte à considérer que la taille des ménages continuera à décliner, mais de manière beaucoup plus ralentie. L'origine de cette hypothèse est le risque de voir perdurer la crise du logement durant les 10 prochaines années, ayant pour conséquence un parcours résidentiel ralenti et des modes de cohabitation des ménages peu évolutifs.

  ⇨ Estimation de l'évolution du nombre de personnes par ménage entre 2010 et 2025 : de 2.47 à 2.4.
- Renouvellement du parc : une moyenne de 75 logements par an entre 2010 et 2025 a été prise en compte, légèrement supérieure à celle calculée pour la période 1999-2010
- Fluidité du parc : la part de logement inoccupé a été pris en compte comme stable sur la période 2010-2025 : autour de 6% entre 2010 et 2025
- En termes de développements résidentiels, l'évaluation du « point mort » a pris en compte les éléments suivants :
  - Logements livrées entre 2010 et 2013 : 2 675 ;
  - Logements envisagés dans le cadre du PLH pour la période 2014-2019 : 6 498 ;
  - Perspectives de livraisons 2020-2025 : entre 400 et 800 selon les scénarios.

L'ensemble de ces hypothèses ont permis de conclure qu'entre 2012 et 2025, moins de 15% de la production de logements neufs contribuera au maintien de la population nanterrienne et plus de 80% de cette offre participera à l'accroissement de cette même population, confirmant ainsi l'ambition démographique de notre PLU d'accueillir d'ici 2025 115 000 habitants.



Evaluation du point mort sur la période 2012-2025

Principaux enseignements	***Atouts*** • *Une ville dynamique et en croissance (28% âgés de moins de 20 ans, 15098 familles avec enfants, plus de 2000 nouveaux ménages, un rythme de production de logements neufs élevé : près de 6500 programmés dans le cadre du PLH 2014-2019)* • *Une offre de logements équilibrée, qui favorise le maintien d'une population diversifiée (un taux de logements sociaux important (56,05%).* • *Une commune attractive. : 3 694 logements livrés entre 2008 et 2013* • *Une offre importante de logements et établissements spécifiques - des réponses aux besoins sociaux spécifiques : les jeunes, …..1 place en structure d'hébergement pour 45 habitants, 6 fois plus que la moyenne régionale* ***Difficultés / enjeux à venir*** • *Des fragilités sociales plus importantes que sur les territoires voisins : des niveaux de ressources plus faibles (dont quelques secteurs de forte précarité), des niveaux élevés de taux de chômage dans certains quartiers de la ville.* • *Un taux de sur-occupation des logements supérieur à la moyenne de l'aire urbaine (tous les types de statuts) : difficulté d'accès à un parcours résidentiel continu.* • *Près de 3 670 demandeurs de logements sociaux à la Ville, pour une capacité d'attribution annuelle de la ville limitée* • *Une forte proportion de population hors ménages qui génère des besoins spécifiques.* • *Des perspectives de développement exigeant le maintien du taux d'équipement actuel et le maintien d'un haut niveau de service public* • *Environ 1 000 logements privés potentiellement indignes (données FILOCOM).* • *Un parc de logements majoritairement ancien et donc consommateur d'énergie.* • *La politique de maitrise des prix de sortie reste ainsi fortement liée à l'évolution du marché immobilier de l'ancien, sur laquelle la Ville peut moins peser compte-tenu de l'échelle métropolitaine de ce marché. Le développement de nouvelles infrastructures de transport à moyen terme dans le cadre du Grand Paris Express et la poursuite de l'embellissement de Nanterre auront pour conséquence d'élargir le marché immobilier de Nanterre, accroissant la difficulté de maîtriser les prix immobiliers, par les seules politiques de la Ville.* • *Pour maintenir la vocation populaire de la Ville, il est nécessaire de poursuivre l'action municipale en faveur de la mixité sociale (40% de logements sociaux dans l'offre nouvelle de logements), de la maîtrise des prix dans l'accession (contrôle des prix de sortie) et de la production d'un parc de logement intermédiaire à l'acquisition (accession encadrée) comme à la location (logements intermédiaires PLI).*

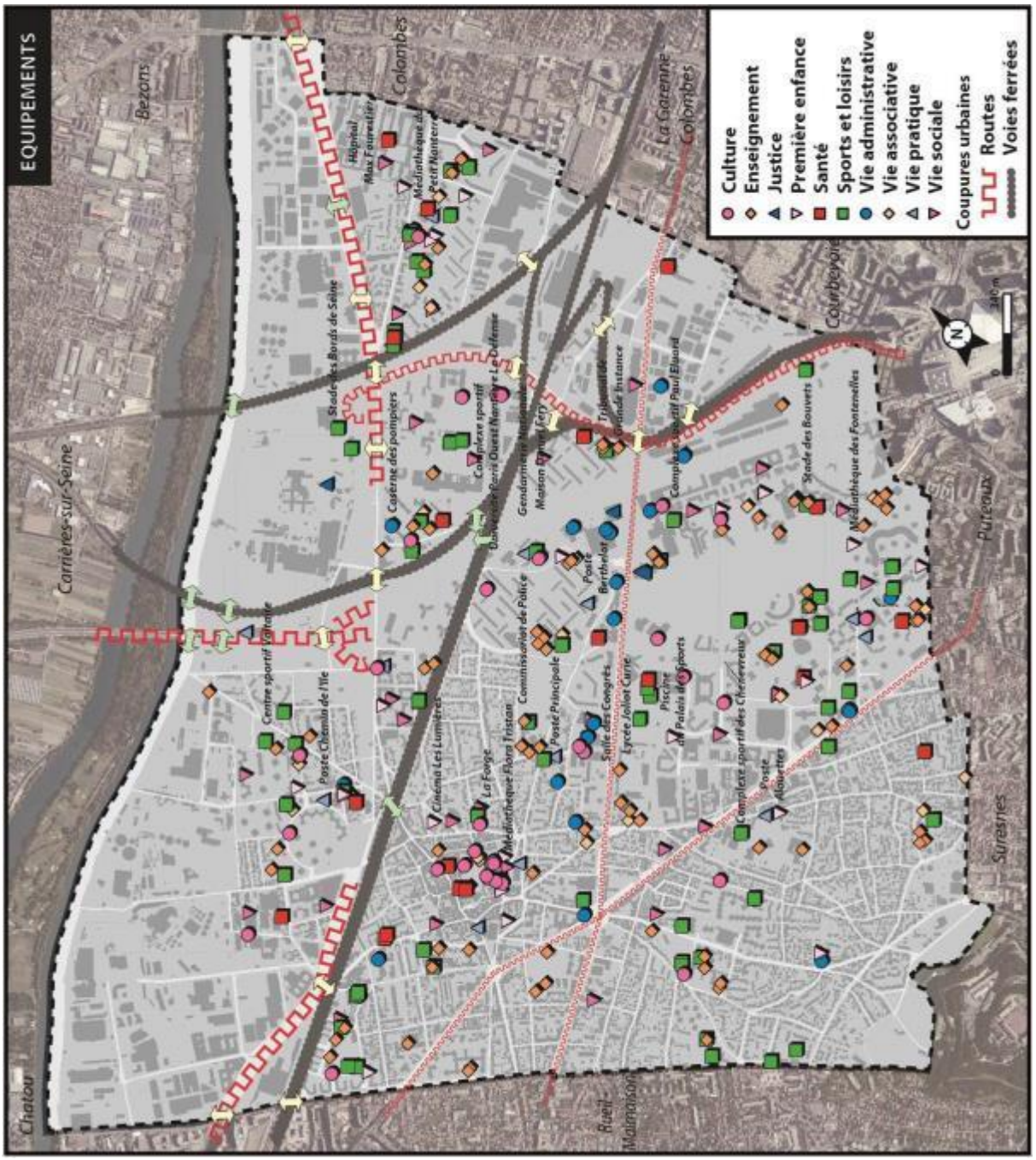
3ème partie

Equipements publics et commerciaux

Chapitre 1

Les équipements et services

Nanterre dispose, en tant que ville préfecture, d'un certain nombre d'équipements publics importants dont le rayonnement dépasse largement le territoire communal.
Mais la ville a également mis l'accent sur la proximité, en développant l'essentiel des équipements au cœur des quartiers. Cette répartition dispersée offre l'avantage de la proximité des quartiers mais induit parfois des difficultés d'accès dues aux coupures urbaines.



1.1/ LES EQUIPEMENTS ET SERVICES D'ENVERGURE REGIONALE

Le redécoupage administratif de la région parisienne en 1964 faisant de Nanterre la préfecture des Hauts de Seine, conjugué au contexte de l'opération d'intérêt national de la Défense, a conduit à l'implantation de plusieurs équipements d'envergure régionale à Nanterre.

A/ L'Université Paris Ouest Nanterre La Défense

L'Université, implantée à Nanterre depuis 1963, accueille aujourd'hui plus de 30 000 étudiants, soit la deuxième université francilienne. Au nord du campus, la résidence universitaire accueille 1 500 personnes dont moins de la moitié étudie à l'Université Paris Ouest Nanterre La Défense (anciennement appelée Paris X).
L'implantation actuelle des bâtiments universitaires a été conditionnée par le calendrier de libération des terrains militaires sur lesquels ils ont été aménagés. Cette implantation exprime aussi la volonté d'origine d'organiser l'espace de l'université dans une composition introvertie, en réponse à un environnement peu accueillant. En effet, en 1963, le site du campus était entouré par des bidonvilles, une ligne SNCF, un parc ferroviaire très étendu et des carrières.
Son accessibilité est assurée par la gare RER A et Transilien « Nanterre Université » et par le passage de plusieurs lignes de bus.
Aujourd'hui le campus de Nanterre s'étend sur plus de 30 hectares et regroupe :
- les locaux d'enseignement et de recherche ;
- la bibliothèque universitaire et la bibliothèque de documentation internationale et contemporaine (BDIC) ;
- la maison de l'archéologie et de l'ethnologie ;
- le restaurant universitaire ;
- une résidence universitaire ;
- une piscine olympique ;
- un centre sportif universitaire ;
- un théâtre.

Le projet urbain « Franges de l'Université », en cours de réflexion, comprend la restructuration de l'université Paris Ouest Nanterre La Défense, la création d'une nouvelle BDIC et la construction de logements familiaux et étudiants.

Les flux générés sont très importants : en 2010 on dénombre environ 29 000 étudiants fréquentant le campus et venant de l'extérieur, auxquels il faut ajouter les enseignants et autres personnels.

B/ La Cité administrative

La Cité administrative, constituée de l'Hôtel du département, de la Préfecture et du Tribunal de Grande Instance regroupe environ 6 000 salariés. Le choix de son implantation s'est inscrit dans une trame urbaine établie en référence à l'axe Seine Arche, il y a plus de quarante ans. Elle est par ailleurs cernée au sud et à l'ouest par des voies à fort trafic (Joliot Curie et Soufflot), ce qui contribue à en faire un îlot isolé et sans relation directe avec son environnement urbain.
Avec la construction du centre des archives départementales et l'extension du tribunal avenue Joliot-Curie, la cité administrative s'est étendue vers le sud.
Desservie par les gares RER Nanterre Préfecture et Nanterre Université, la cité administrative engendre des flux piétonniers importants, notamment sur la rue des Trois Fontanot et dans une moindre mesure sur le boulevard des Provinces Françaises.

C/ Le Théâtre des Amandiers

Le Théâtre des Amandiers (Centre Dramatique National) construit en 1973 en limite du parc André Malraux et de l'avenue Pablo Picasso, participe d'une même logique d'équipements rayonnants au-delà de la commune. En effet, son public vient de toute l'Ile-de-France. Grâce à la dynamique des Amandiers dans la ville, le théâtre accueille et fidélise une part grandissante de Nanterriens. Principalement desservi en transports en commun par le RER Nanterre Préfecture, la localisation du théâtre se situe dans le prolongement de la cité administrative. Il s'agit d'un équipement appartenant à la Ville et géré par le ministère de la culture. Afin de rendre le bâtiment conforme aux différentes normes (accessibilité, sécurité, énergétiques), plusieurs pistes ont été étudiées. Aujourd'hui l'ensemble des partenaires impliqués (Ville, Conseil général, Région et Etat) s'accordent pour s'orienter vers une reconstruction du bâtiment à l'angle des avenues Joliot-Curie et Pablo Picasso.

D/ Le Centre d'Accueil et de Soins Hospitaliers (CASH)

Il se déploie sur 17 hectares et ses missions, sanitaires et sociales, s'articulent autour de trois secteurs :
- le secteur sanitaire : l'hôpital Max Fourestier, hôpital public de 274 lits ;
- le secteur médico-social : l'Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) ;
- le secteur social comprenant : un Centre d'Hébergement des Personnes Sans Abri (CHAPSA), le centre 115 (département 92), une halte de jour et un accueil douche, des lits halte soins de santé, deux Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS), une résidence sociale.

Centre d'Accueil et de Soins Hospitaliers (CASH)

Un projet de modernisation du CASH est actuellement en cours d'étude et a pour vocation de construire un projet d'avenir cohérent pour le pôle hospitalier et le secteur d'accueil et d'hébergement social du CASH. Ce projet sera travaillé en lien étroit avec le projet urbain d'ensemble du quartier afin de favoriser l'ouverture du CASH sur son environnement.

E/ La Maison d'arrêt des Hauts-de-Seine

Implantée sur un domaine de près de 10 hectares, la Maison d'arrêt des Hauts-de-Seine est située au Nord-Est de la ville, entre l'autoroute A86 et la Seine et à proximité immédiate des anciennes papèteries et du campus de l'université. Créée en 1990, il s'agit d'un établissement pénitentiaire d'une capacité de 600 places, sur un site de plus de 98 000 m².
Outre l'établissement proprement dit, le domaine de l'administration pénitentiaire compte :
- six logements de fonction pour les cadres :
- un bâtiment d'accueil des familles ;
- un bâtiment accueillant le mess du personnel, des chambres pour élèves surveillants, le bureau du formateur et une salle de formation ;
- un parking pour le personnel et un second pour les visiteurs.

On y accède aujourd'hui par l'avenue de la commune de Paris desservie par deux lignes d'autobus (n°167 et n°367) dont l'arrêt est situé à proximité, et à pied par l'allée de l'Université, depuis la gare de Nanterre-Université, distante de 800 m environ.

Elle sera appelée à terme à bénéficier d'une amélioration de sa desserte par le prolongement du tramway T1 qui empruntera l'avenue de la République.

Maison d'arrêt des Hauts-de-Seine

1.2/ LES EQUIPEMENTS ET SERVICES DE PROXIMITE

A/ Les équipements administratifs

La commune propose de nombreux équipements et services administratifs communaux sur l'ensemble du territoire : Hôtel de ville, mairies de quartier (Petit-Nanterre, Chemin de l'Ile, Parc Sud, Plateau-Mont-Valérien, Terrasses, Vieux Pont), office du tourisme…

De plus, l'Agora offre une programmation de rencontres publiques constituée d'initiatives portées par les associations, les citoyens et les services municipaux. Les sujets abordés traitent du projet de ville, abordent des questions de société et d'actualité et mettent en lumière les actions citoyennes portées par les habitants sur la ville ou dans d'autres pays.

Par ailleurs, de par son statut de Ville-Préfecture, Nanterre présente sur son territoire de nombreux équipements institutionnels, en plus de la Cité administrative : consulats, centre des finances publiques, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, archives départementales, Direction départementale du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle, siège de la CAMV…

B/ La petite enfance

→ **Recensement de l'offre**

Multi accueil Castel Marly

La Ville dispose de :

- 14 établissements collectifs municipaux (dont un collectif et familial) pour 1 004 places ;
    1. Multi-accueil Pinocchio (Equipement polyvalent du mont valérien)
    2. Multi-Accueil PETIT NAVIRE
    3. Multi-accueil GRAND CHAMP
    4. Multi-accueil PONGERVILLE
    5. Multi accueil Castel Marly
    6. Multi-Accueil CHAT PERCHE
    7. Multi-Accueil LA FARANDOLE
    8. Multi-Accueil et halte PARC
    9. Multi-Accueil Champs aux Melles
    10. Multi-Accueil PETIT PRINCE
    11. Multi-accueil PAQUERETTES
    12. Multi-Accueil ILE AU TRESOR
    13. Multi-Accueil Voltaire
    14. Multi accueil Petit Poucet
- Trois haltes accueil : Robinson, Pinocchio, Parc;
- Deux accueils familiaux : Castel Marly, Les rosiers;
- Trois relais parents assistants maternels (891 places dans les multi accueil et haltes et 130 en accueil familial municipal chez des assistantes maternelles agrées employés par la ville) : Centre, Gentianes, Arlequin

La ville propose également :
- 24 places au sein de la crèche hospitalière du Cash de Nanterre ;
- 16 places en halte accueil associative ;
- 69 places conventionnées avec des crèches interentreprises Babilou et les petits chaperons rouges.

Par ailleurs, le Multi-Accueil Castel Marly dispose de 7 places réservées à l'accueil d'enfants en situation de handicap.

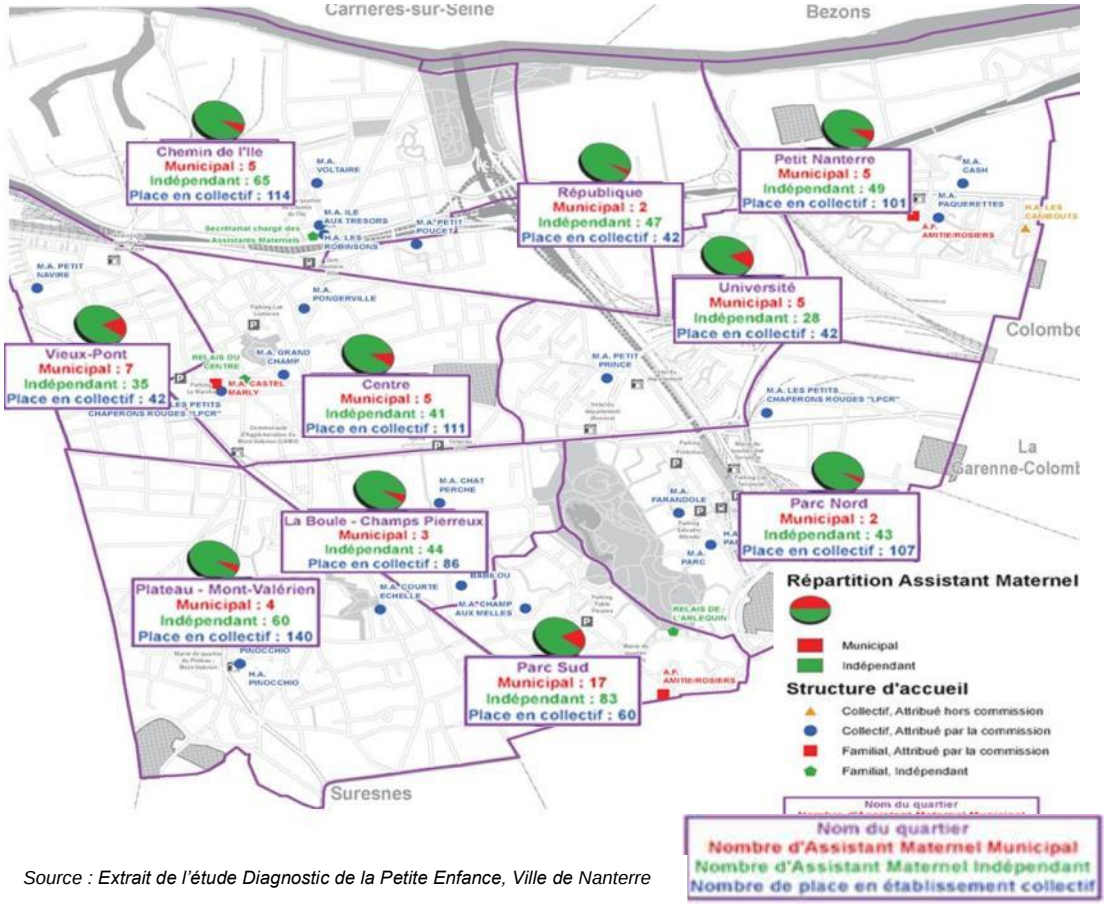
Le nombre d'assistants maternels agréés est élevé sur la ville et offre un nombre de places quasi équivalent aux places en établissements. Toutefois sur certains quartiers, des places restent vacantes faute de demande, cas exceptionnel en France.

Il important de noter que ces équipements font globalement l'objet d'une bonne répartition sur les différents secteurs résidentiels de la ville, avec cependant une moindre proximité en cas de coupures urbaines proches.

2012	République	Chemin de l'Ile	Université	Plateau - Mont-Valérien	Petit Nanterre	La Boule - Champs Pierreux	Vieux Pont	Centre	Parc Nord	Parc Sud	Inconnu	TOTAUX
Nombre de places : accueil familial	5	13	13	5	13	8	17	13	5	49	0	141
Nombre de places : accueil collectif	42	65	42	140	101	86	42	98	107	60	0	783
Nombre total de places	**47**	**78**	**55**	**145**	**114**	**94**	**59**	**111**	**112**	**109**	**0**	**924**
Demandes actives	160	229	150	309	118	142	135	180	146	158	39	1 762
Rapport places/demandes	**29,38%**	**34,06%**	**36,67%**	**46,93%**	**96,61%**	**66,20%**	**43,70%**	**61,67%**	**76,71%**	**68,99%**	**0,00%**	**52,44%**
Attributions totales 2012	131	189	123	212	93	116	77	108	107	114	34	1 300
Rapport attribution/place	**2,79**	**2,42**	**2,24**	**1,46**	**0,82**	**1,23**	**1,31**	**0,97**	**0,96**	**1,05**		**1,41**
Places assistantes maternelles indépendantes	**108**	**150**	**64**	**138**	**113**	**101**	**80,5**	**94**	**99**	**191**	**0**	**1 139**

Source : Diagnostic de la Petite Enfance, Ville de Nanterre

Structures d'accueil de la Première Enfance



Source : Extrait de l'étude Diagnostic de la Petite Enfance, Ville de Nanterre

→ **Adéquation de l'offre existante avec les besoins des familles**[32]

L'adéquation des implantations géographique est inégale selon les quartiers. Au 31 décembre 2012 le quartier du Petit Nanterre présentait une offre très diversifiée en type d'accueil (horaires décalés, accueil régulier, accueil occasionnel), en type de gestionnaire (Ville, association, hôpital) et des places inoccupées chez les assistantes maternelles agréées. Le rapport entre le nombre de places en établissements et les demandes exprimées est supérieur à 95%. Le quartier République, malgré l'ouverture en 2011 du Multi-Accueil Collectif Petit Poucet, reste moins équipé, sachant par ailleurs que le nombre d'étudiants domiciliés sur la commune progresse. Le public étudiant en charge de jeunes enfants accueillis dans les établissements est le plus souvent salarié, donc comptabilisé comme tel ce qui complexifie l'identification de ses spécificités. Le rapport offre de places en établissement/demandes exprimées est inférieur à 40% sur les quartiers Chemin de l'Ile et Université et inférieur à 50% sur le quartier Plateau Mont-Valérien, autant de quartiers où d'important programmes immobiliers sont prévus.

Conformément à la situation nationale, la répartition de l'offre d'accueil aux domiciles des assistants maternels n'est pas en adéquation avec celle des demandes des familles. En effet, l'offre est plus importante dans les quartiers de logements sociaux à fort taux de chômage des habitants. La demande est concentrée sur des quartiers où les familles avec de jeunes enfants sont biactives.

L'analyse des demandeurs et des inscrits met en évidence un déséquilibre des réponses apportées aux besoins exprimés et constatés, soit par :
- une surreprésentation des « familles qui travaillent » dans les demandes exprimées (préinscriptions).
- une offre d'accueil non contractualisée disproportionnelle à la « population avec jeunes enfants en recherche d'emploi ou sans activité ».

Cette situation a été renforcée, jusqu'au 31 décembre 2012, par une contractualisation quasi-systématique à deux jours par semaine du temps d'accueil des enfants des « familles sans activité professionnelle ». Ainsi, de fait les possibilités d'accueil occasionnel, (dit ponctuel), ont été réduites, alors qu'il s'agit de mode de garde particulièrement adapté pour les familles en recherche d'emploi.

Par ailleurs, plusieurs projets pour améliorer l'offre sont prévus à court terme, par création d'équipement, extension d'un équipement existant, modification des amplitudes journalières et / ou horaires, etc… :

Actions	Nombre de places	Adresse ou quartier	Date de réalisation
Création places par réservation dans un établissement collectif interentreprise	20	Avenue du maréchal JOFFRE	12/2015
Construction d'un Multi-Accueil Collectif	54	Boulevard des Provinces Françaises	11/2015
Construction d'un Multi-Accueil Collectif	40	21 Rue de Neuilly	09/2015
Extension de la capacité du Multi-Accueil Collectif LES CANIBOUTS	4	Petit Nanterre	01/2014
Relais Parents Assistants Maternels LES GENTIANES	-	Petit Nanterre	06/2014

Source : Extrait de l'étude Diagnostic de la Petite Enfance, Ville de Nanterre

C/ Les équipements scolaires

→ **L'enseignement du 1er degré**

Nanterre compte 13 groupes scolaires publics, 5 écoles primaires, et 9 écoles « isolées » (7 maternelles et 2 élémentaires), ainsi que l'école privée Sainte-Geneviève accueillant 84 élèves de la maternelle au CM2 (située dans le centre ville).

Les effectifs cumulés du 1er degré des établissements publics à la rentrée de septembre 2013 étaient de 9 915 élèves.

Les établissements sont implantés de façon plutôt équilibrée sur le territoire. Chaque quartier dispose d'au moins un établissement scolaire à l'exception des secteurs d'activités économiques tels que les Guilleraies ou le secteur des Groues.

En effet, au sein des quartiers, les groupes scolaires et écoles sont situés le plus souvent au cœur ou aux limites des lieux d'habitat, dans les secteurs d'urbanisation « récente » (Anatole France, Les Pâquerettes, Balzac, Provinces Françaises, Maxime Gorki etc.), comme dans le tissu urbain plus ancien (Ecole du Centre, Jules Ferry, Romain Rolland…). Cet état de fait contribue à une grande proximité d'accès entre logements et groupes scolaires.

[32] *Source : Extrait du Diagnostic Petite Enfance, Ville de Nanterre*

De plus, dans de nombreux cas, des gymnases sont accolés aux groupes scolaires (Pablo Picasso, Pâquerettes, Centre…) et une proximité est également recherchée avec d'autres équipements comme les centres de loisirs.

Certains secteurs subissent une hausse de population impliquant la construction de groupes scolaires prévus ou à prévoir (cf. résultats attendus de l'étude INSEE).

Groupe scolaire Henri Wallon

Ecole maternelle Romain Rolland

Ecoles maternelles	Quartier	Rentrée Septembre 2013	Nombre de classes	Moyenne par classe	Enfants en attente (nés de janvier à mars 2011)	*Effectif maximum historique*
M VICTOR HUGO	*Centre*	132	5	26	5	*166 (2004)*
M EUGENIE COTTON	*Chemin-de-l'Ile*	237	10	24	0	*237 (2013)*
M HENRI WALLON	*Chemin-de-l'Ile*	223	9	25	1	*223 (2013)*
M JOLIOT-CURIE	*La Boule / Champs Pierreux*	215	9	24	9	*254 (2012)*
M JACQUES DECOUR	*Parc Sud*	205	10	21	1	*239 (2006)*
M PABLO PICASSO	*Parc Sud*	142	7	20	0	*214 (1994)*
M ROBESPIERRE	*Parc Sud*	210	10	21	0	*252 (2005)*
M ELSA TRIOLET	*Parc Nord*	144	6	24	5	*144 (2013)*
M MAXIME GORKI	*Parc Nord*	154	7	22	0	*256 (1992)*
M PABLO NERUDA	*Parc Nord*	161	6	27	11	*204 (1995)*
M LA FONTAINE	*Petit Nanterre*	149	8	19	0	*202 (1995)*
M PAQUERETTES	*Petit Nanterre*	209	11	19	0	*266 (2006)*
M JACQUES PREVERT	*Plateau / Mont Valérien*	178	7	25	6	*228 (1993)*
M JULES FERRY	*Plateau / Mont Valérien*	122	5	24	3	*167 (1993)*
M MOULIN DES GIBETS	*Plateau / Mont Valérien*	118	5	24	9	*122 (2012)*
M ROMAIN ROLLAND	*Plateau / Mont Valérien*	269	10	27	6	*281 (2006)*
M ANATOLE FRANCE	*République*	140	6	23	5	*146 (1996)*
M JOINVILLE	*République*	219	9	24	4	*224 (2011)*
M BALZAC	*Université*	93	4	23	1	*112 (1995)*
M LUCIE AUBRAC	*Université*	137	6	23	0	*146 (2006)*
M SOUFFLOT	*Université*	137	6	23	1	*137 (2013)*
M A.SAYAD	*Vieux Pont / Centre-ville*	75	3	25	4	*75 (2013)*
M CASANOVA	*Vieux Pont / Centre-ville*	253	9	28	11	*257 (2012)*
M FRANCE BLOCH	*Vieux Pont*	113	4	28	5	*116 (1993)*
M PAUL LANGEVIN	*Vieux Pont*	166	7	24	0	*178 (2006)*
Total		4 201	179	23	87	

Source : Ville de Nanterre

Ecoles élémentaires	Quartier	Rentrée Septembre 2013	Nombre de classes	Moyenne par classe	Classe d'initiation pour non-francophones (CLIN) et Classe pour l'inclusion scolaire (CLIS) - classes et élèves			Nombre total d'élèves	*Effectif maximum historique*
HENRI WALLON	*Chemin-de-l'Ile*	279	13	21			10	289	*302 (2001)*
VOLTAIRE	*Chemin-de-l'Ile*	259	13	20				259	*353 (1995)*
JOLIOT-CURIE	*La Boule / Champs Pierreux*	394	16	25				394	*448 (2012)*
JACQUES DECOUR A	*Parc Sud*	155	8	19	CLIN	1	9	164	*431 (2000)*
JACQUES DECOUR B	*Parc Sud*	156	8	20				156	-
PABLO PICASSO	*Parc Sud*	186	9	21	CLIN	1	3	189	*243 (1994)*
ROBESPIERRE	*Parc Sud*	327	16	20				327	*369 (2007)*
ELSA TRIOLET	*Parc Nord*	154	7	22	CLIS	1	11	165	*216 (1994)*
MAXIME GORKI	*Parc Nord*	247	12	21				247	*363 (1992)*
PABLO NERUDA	*Parc Nord*	236	9	26	CLIS	1	11	247	*331 (1995)*
LA FONTAINE	*Petit Nanterre*	190	11	17				190	*252 (2009)*
PAQUERETTES	*Petit Nanterre*	298	14	21				298	*375 (1992)*
JULES FERRY A	*Plateau / Mont Valérien*	308	12	26				308	*314 (2009)*
JULES FERRY B	*Plateau / Mont Valérien*	294	12	25				294	*vision 2013)*
ROMAIN ROLLAND	*Plateau / Mont Valérien*	425	16	27				425	*432 (2011)*
ANATOLE FRANCE	*République*	164	7	23	CLIN	1	6	170	*191 (1993)*
JOINVILLE	*République*	301	13	23	CLIS+CLIN	2	20	321	*321 (2013)*
BALZAC	*Université*	317	14	23				317	*392 (1998)*
LUCIE AUBRAC	*Université*	168	8	21				168	*179 (2006)*
M A.SAYAD	*Vieux Pont / Centre-ville*	141	5	28				141	*141 (2013)*
CENTRE	*Vieux Pont / Centre-ville*	371	14	26	CLIS	1	-	371	*434 (2011)*
PAUL LANGEVIN	*Vieux Pont*	274	12	23				274	*294 (2012)*
Total		5 644	249	23		8	70	5 714	

Source : Ville de Nanterre

→ L'enseignement du 2nd degré

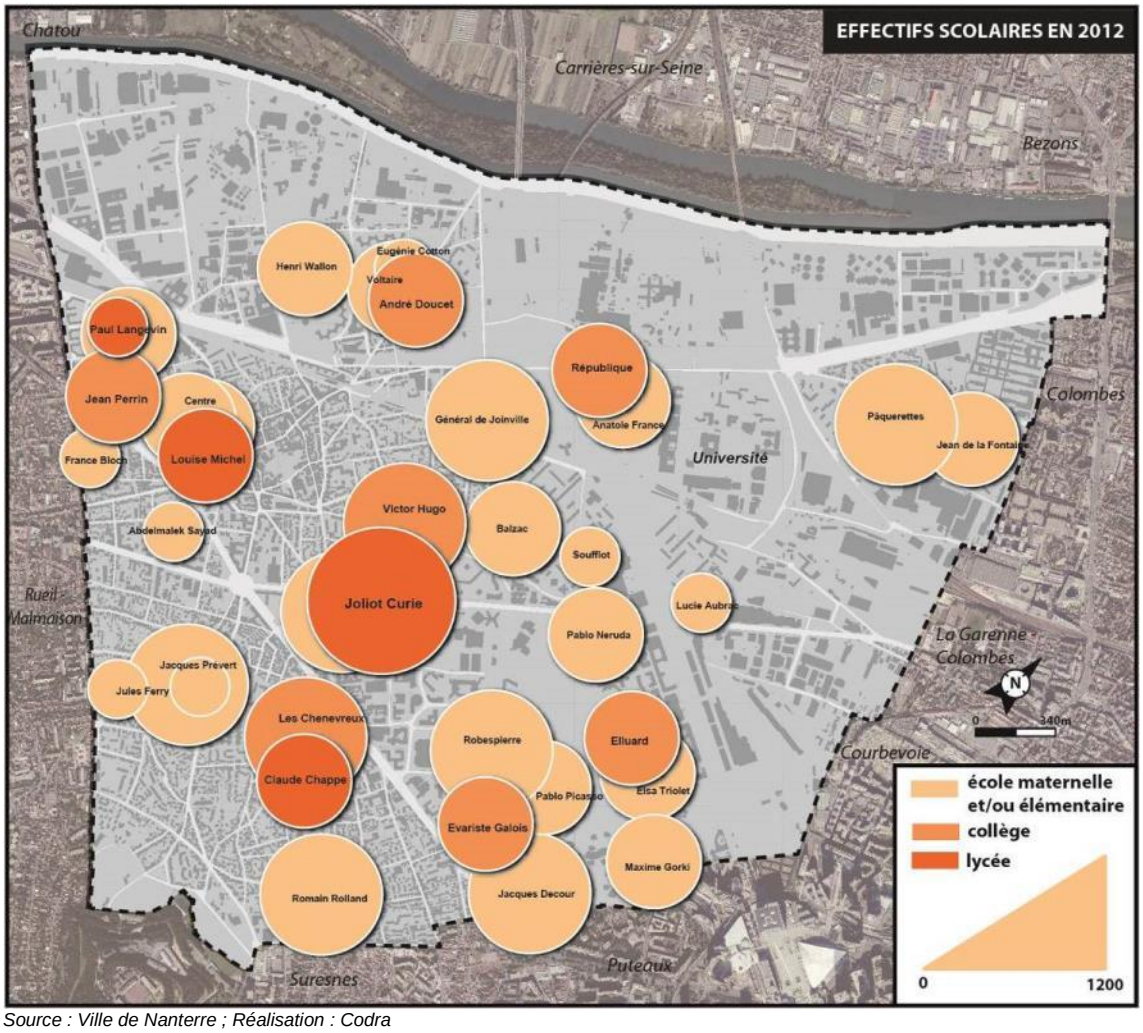
Nanterre compte 7 collèges, 3 lycées d'enseignement professionnel et un lycée d'enseignement général. Ces établissements accueillent 5 283 élèves à la rentrée 2012-2013. Le nombre d'élèves dans les établissements du secondaire sont en baisse (-10% entre 2008 et 2012). La rentrée 2013 prévoit toutefois une hausse des effectifs des lycées.

Aucun établissement du 2nd de degré n'est présent sur le quartier du Petit Nanterre. Il s'agit d'une volonté politique de la Ville dans un but de mixité, afin que les élèves du Petit Nanterre étudient dans un autre quartier de la commune.

Les quartiers du Parc comprennent 2 collèges qui sont bien répartis (un dans le Parc Nord et un dans le Parc Sud) et qui disposent de complexes sportifs situés à proximité.

Nom de l'établissement		Quartiers	Effectifs 2008-2009	Effectifs 2009-2010	Effectifs 2010-2011	Effectifs 2011-2012	Effectifs 2012-2013	*Evolution depuis 2008*
7 collèges	CHENEVREUX	*Plateau / Mont Valérien*	623	642	630	605	567	*-9%*
	JEAN PERRIN	*Vieux Pont*	686	631	316	381	398	-
	ANDRE DOUCET	*Chemin-de-l'Ile*			419	379	342	-50%
	PAUL ELUARD	*Parc Nord*	472	427	407	393	388	*-18%*
	VICTOR HUGO	*Centre*	576	574	534	509	517	*-10%*
	REPUBLIQUE	*République*	515	503	512	494	488	*-6%*
	EVARISTE GALOIS	*Parc Sud*	684	651	579	556	485	*-29%*
	Total collèges		3 556	3 428	3 397	3 317	3 185	*-10%*
4 lycées	LOUISE MICHEL	*Vieux Pont*	396	390	426	402	453	*14%*
	CLAUDE CHAPPE	*Plateau / Mont Valérien*	321	382	367	304	296	*-8%*
	PAUL LANGEVIN	*Vieux Pont*	241	242	262	203	169	*-30%*
	JOLIOT CURIE	*La Boule / Champs Pierreux*	1 265	1 276	1 280	1 212	1 180	*-7%*
	Total lycées		2 223	2 290	2 335	2 121	2 098	*-6%*
	Total		5 779	5 718	5 732	5 438	5 283	*-9%*

Source : Ville de Nanterre



Source : Ville de Nanterre ; Réalisation : Codra

D/ Les centres de loisirs et les équipements de la jeunesse

14 centres de loisirs sont recensés sur la commune de Nanterre, en dehors des centres proposés dans les groupes scolaires.

Par ailleurs, plusieurs équipements jeunesse sont recensés sur la ville :

- l'Espace Arts Plastiques Thomas Lemaître dans le quartier du Vieux-Pont ;
- l'Equipement mutualisé du Parc ;
- la Maison Daniel Fery et l'espace jeunesse de l'Université ;
- l'Espace Jeunesse du Petit Nanterre ;
- l'Antenne Jeunesse du Chemin de l'Ile (en reconstruction pour 2014) ;
- l'Espace Jeunesse du Mont-Valérien, salle de la Source.

E/ Les équipements sportifs

La ville est équipée :

- de trois stades ainsi que de quinze gymnases ou complexes sportifs ;
- cinq terrains de sport ;
- plusieurs terrains de sport de proximité (multisports, basket ou football)
- près d'une vingtaine de courts de tennis ;
- trois piscines : le centre nautique Maurice Thorez du Palais des sports, la piscine Paul-Vaillant-Couturier et l'équipement nautique du centre sportif universitaire ;
- deux boulodromes ;
- un centre médico-sportif ;
- une grande salle omnisports avec une capacité d'accueil de 1 499 spectateurs et six salles spécialisées au Palais des sports (boxe, danse, musculation…). Cet équipement, le premier de la ville par sa fréquentation, accueille chaque semaine près de 3 500 élèves des écoles élémentaires et des collèges de la ville.

Ces équipements sont mis à disposition, sur le temps scolaire (50%), des élèves et de leurs enseignants (maternel, primaire, secondaire et universitaire). Sur le temps péri et extra-scolaire, ils sont utilisés pour les activités sportives par le service municipal des sports (20%) et les 60 associations sportives nanterriennes (30%).

D'une manière générale, la répartition géographique de ces équipements est plutôt satisfaisante, chaque quartier dispose d'équipements sportifs, souvent attachés aux groupes scolaires.

Un projet d'extension du Palais des Sports été réalisé pour répondre aux exigences de la Fédération Française de Basket suite au succès de l'équipe de Nanterre en 2013 (champion de France) et aux normes techniques liées à l'accueil du public et des équipes. Cette extension a été inaugurée en octobre 2015 : la capacité d'accueil de la salle est passée à 3 000 places. Cette salle omnisport pourra également être utilisée pour des événements culturels.

Centre sportif Voltaire

Stade des bords de Seine

F/ Les équipements culturels

Les équipements culturels de la ville permettent d'une part la recherche d'une offre de services ouverte à tous dans des lieux «centralisés», d'autre part la diffusion de cette offre culturelle au plus près des habitants (bibliothèques de quartier, bibliobus).
Par ailleurs, la vocation d'ouverture culturelle est une priorité affichée pour l'ensemble des centres sociaux municipaux.
Le centre-ancien concentre une grande partie des équipements culturels de la commune.

Le Théâtre des Amandiers : le Centre dramatique national (CDN) produit et accueille principalement des spectacles de création contemporaine *(voir chapitre « Equipements et services d'envergure régionale)*. Le théâtre a une fréquentation annuelle d'environ 70 000 spectateurs.

La Maison de la musique : la création de la maison de la musique a permis d'ouvrir une salle de 500 places et un auditorium de 100 places, pour une programmation musicale et de spectacle vivant, qui accueille de la danse, des spectacles jeune public et toutes les musiques.

Le Conservatoire : installé dans la Maison de la musique en cœur de ville, le Conservatoire communal de musique et de danse de Nanterre propose plus de quarante disciplines. Le conservatoire intervient aussi hors les murs, dans des centres de loisirs, à la Maison d'arrêt et au collège André-Doucet. Plus de 200 enfants bénéficient des actions d'éducation artistique sur le temps scolaire ou dans le cadre du dispositif "Après l'école".

Cinéma Les lumières

Le cinéma « Les lumières » : situé dans le centre-ancien, il comprend 660 fauteuils répartis dans quatre salles et présente une programmation diversifiée.

La galerie municipale Villa des Tourelles : galerie d'expositions temporaires d'artistes plasticiens contemporains, elle développe des actions d'accompagnement dans l'expérience des œuvres, auprès des publics scolaires en particulier. Chaque année, trois à cinq expositions collectives ou monographiques (dont deux restitutions) investissent ce bâtiment qui fut l'hôtel de ville de 1922 à 1972. Le service arts plastiques propose des ateliers de pratique amateur. En 2014, la galerie d'art déménagera dans des locaux neufs sur la Terrasse 12.

Maison Daniel Féry

La Maison Daniel Féry : salle de 300 places où se produisent de jeunes talents locaux mais aussi des grands noms de la scène actuelle et des têtes d'affiches internationales. Elle comprend aussi le studio d'enregistrement Hal Singer.

La Forge : ancien atelier de métallurgie, c'est aujourd'hui un espace de création théâtrale privé de 500m² répartis sur deux niveaux : la salle transformable et les loges et ateliers de construction, les "dessous" de la Forge. Si les créations de la compagnie constituent l'essentiel de la production de la Forge, elle accueille aussi d'autres créateurs et metteurs en scène.

La salle des fêtes : dédiée à l'accueil de spectacles présentés par des associations et compagnies locales, elle accueille également des spectacles de la Saison Jeune Public et des conférences autour de l'art contemporain.

Cinq médiathèques structurent les activités autour du Livre et du multimédia à Nanterre : médiathèques, le bibliobus et la médiathèque musicale de la maison de la musique. 4

D'autres équipements culturels sont également présents sur la commune :
- l'atelier d'art situé dans le parc des anciennes mairies ;
- la salle de danse Flora Tristan ;
- l'harmonie municipale ;
- l'atelier d'arts plastiques Thomas Lemaitre ;
- le Théâtre privé par le Bas ;
- …

Par ailleurs, il existe plusieurs associations culturelles :
- musique pour tous : une association de diffusion musicale pour les jeunes qui sera relocalisée sous le viaduc à proximité de l'université ;
- les arènes de Nanterre ;
- les noctambules ;
- la ferme du bonheur ;
- les souris dansent ;
- …

A l'ensemble de ces équipements existants s'ajoute le projet actuellement en construction, à l'articulation de Nanterre et la Défense, de l'**Arena**.
Cette salle, équipement privé, accueillera une vingtaine de matchs par an, principalement ceux de l'équipe de rugby du Racing-Métro. Les rencontres seront disputées sur une pelouse synthétique. La capacité d'accueil de l'Arena s'élèvera alors à 32 000 spectateurs.

Outre le rugby, l'arène à géométrie variable accueillera une quarantaine de manifestations de toute nature (concerts, spectacles, conférences…). La capacité de la salle évoluera alors entre 10 000 et 40 000 spectateurs,

une taille intermédiaire entre Bercy et le Stade de France, faisant de cet équipement la plus grande salle modulable indoor de France.

Le programme comprend également des bureaux donnant sur le boulevard de la Défense.

Façade de l'Arena côté Jardins de l'Arche (agence Portzamparc)

Façade des bureaux de l'Arena côté boulevard de la Défense (agence Portzamparc)

G/ Les équipements de santé

En delà de l'offre hospitalière, le service de la Santé de Nanterre se répartit en trois centres de soins, deux centres de Protection Maternelle et infantile (PMI), deux Centres de Prévention et d'Education Familial (CPEF), un Espace Santé Jeunes, un centre médico-sportif et un pôle prévention – santé.

→ Soins[33]

Trois structures d'accueil municipales sont plutôt dédiées aux activités de soins (médical, radiologie, dentaire, paramédical) pour un nombre total de 18 930 patients et 73 351 passages en 2012 :

Superficie des locaux	1 360 m²	410 m²	168 m²
Cabinets médicaux	5 cabinets médicaux	6 cabinets médicaux	-
Nombre de fauteuils dentaires	3	3	1
Autres	Kiné Administration Laboratoire de prothèses		
Radiologie	Oui	-	-
Infirmerie (nb de box)	1	2	-
Nombre de patients	11 663	6 588	679
Nombre de passages	39 488	31 543	2 320

Source : Ville de Nanterre

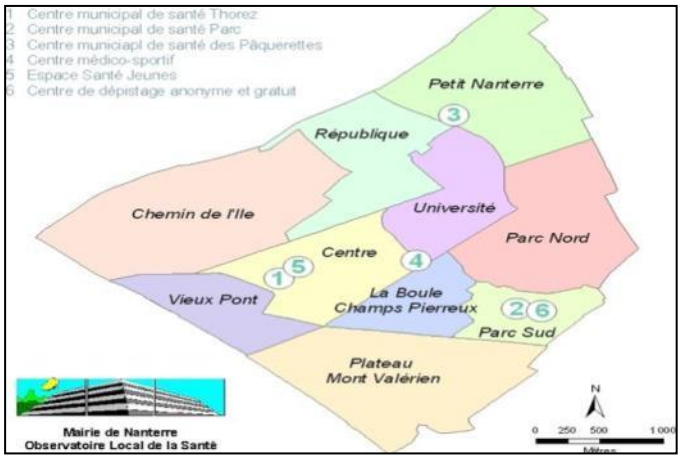
[33] *Source : Ville de Nanterre, Direction de la santé publique*

90% des patients sont Nanterriens.

Du fait de leur implantation (un dans le centre-ancien et les deux autres excentrés), ces trois centres de santé rayonnent sur l'ensemble de la population de la commune. En effet, ils sont proches dans les quartiers les plus en difficulté socialement et économiquement ou à proximité. Le centre de santé Maurice Thorez se trouve près de de la Zone Urbaine Sensible (ZUS) du Chemin de l'Ile, les centres de santé des Pâquerettes et du Parc au cœur des ZUS Petit-Nanterre et Parc.
La ZUS Université ne possède toutefois pas de centre de santé sur le campus ou même à proximité.

→ **Préventions (1)**

L'Espace Santé Jeunes et le Centre médico-sportif sont des structures de prévention.
Au sein des équipements assurant des soins, des services spécifiques de prévention individualisée sont également proposés permettant une proximité et une diversification de l'offre santé : Centres de Protection Maternelle et Infantile (PMI) à Thorez et Pâquerettes, Centre de planning familial à Thorez et au Parc, un Centre de Dépistage Anonyme et Gratuit (CDAG) au Parc. Le pôle prévention santé est une structure de prévention ne recevant pas de public.



→ **Des disparités de médicalisation entre quartiers[34]**

Si le territoire nanterrien souffre d'une sous-médicalisation dans son ensemble, l'approche infra-communale laisse apparaître de grandes disparités entre les différents quartiers de la ville. Du point de vue de l'offre de soins de premier recours, le quartier Centre est bien pourvu alors que certains quartiers sont très peu dotés (République ; Université ; La boule-Champs-Pierreux).

Nombre de professionnels	Centre	Parc Nord	Parc Sud	Univer-sité	Vieux-Pont	Petit-Nanterre	Chemin de l'Ile	Plateau Mont-Valérien	Répu-blique	La Boule Champs Pierreux	Total
Médecins généralistes libéraux	17	8	6	5	5	5	5	3	0	0	**54**
Chirurgiens-dentistes libéraux	13	10	2	1	1	3	0	3	1	1	**35**
Infirmiers libéraux	7	2	1	0	1	8	0	4	1	0	**24**
pharmacies	7	0	2	4	2	3	1	5	0	1	**25**
Total	**44**	**20**	**11**	**10**	**9**	**19**	**6**	**15**	**2**	**2**	**138**

Source : Ville de Nanterre

H/ L'action sociale

Le centre communal d'action sociale (CCAS) est implanté dans l'Hôtel de ville. Il propose une permanence d'accueil tout public pour la constitution et l'instruction des dossiers d'aide sociale légale et facultative et du quotient familial. 13 services de proximité sont mobilisés au quotidien pour les Nanterriens. Le CCAS gère :
- des services d'aide et d'accompagnement à la population ;
- des résidences logement et des restaurants seniors
    - Foyer-résidence du Square

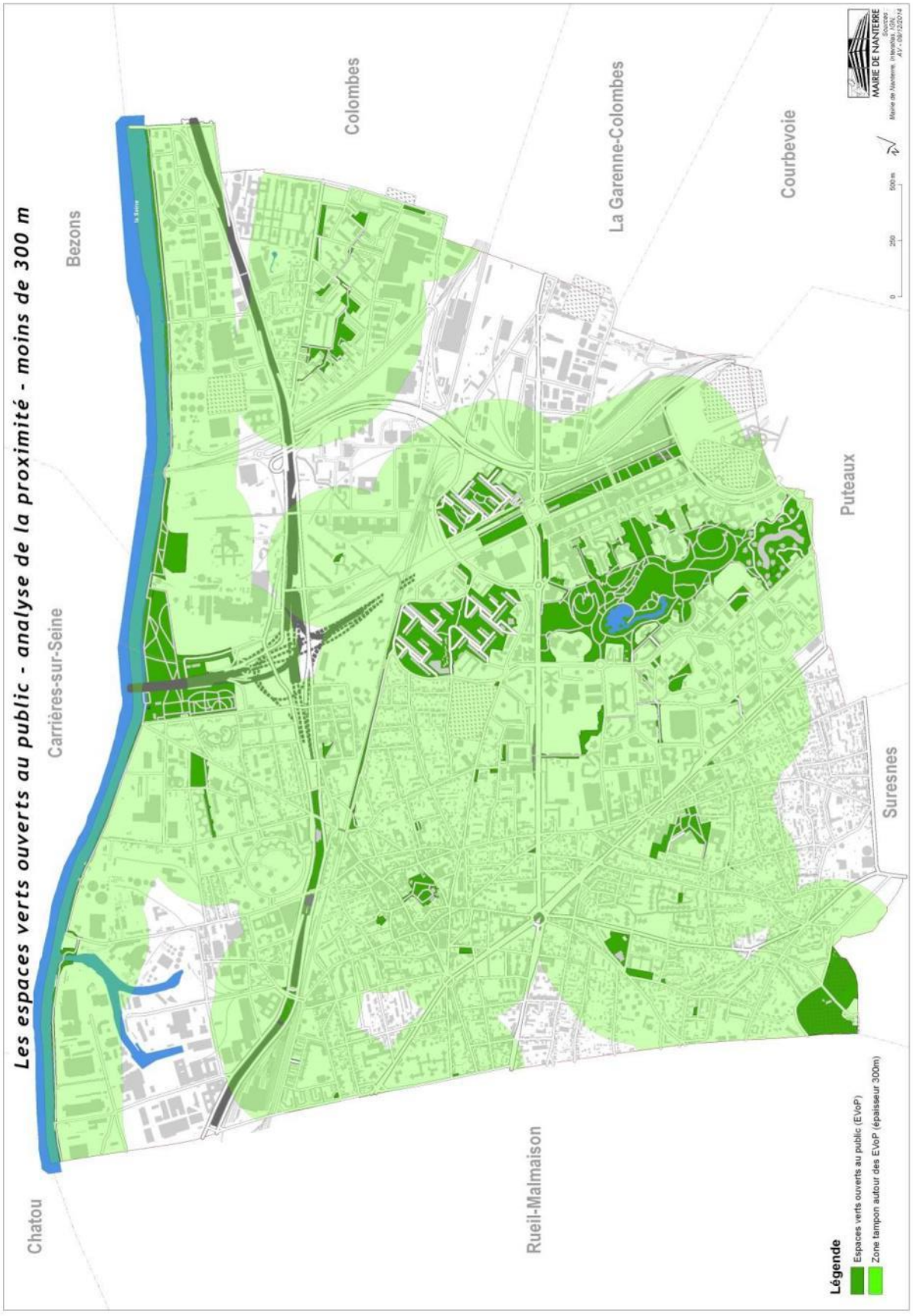
[34] *Source : Ville de Nanterre, Direction de la santé publique*

  - Foyer-Salle de Quart. Champs aux Melles
  - Domicile Collectif Maison des Aubépines
  - Foyer restaurant 3ème âge les Muguets
- un service de maintien à domicile ;
- un Centre local d'information et de coordination gérontologique ;
- une mission handicap
- des centres sociaux et culturels :
  - P'arc en ciel (situé dans le centre social et de santé du parc)
  - Centre social et culturel des Acacias (en construction)
  - Centre social et culturel Hissez Haut (sera reconstruit)
  - Maison pour tous Mont-Valérien
  - Centre social des Canibouts
  - Centre social et culturel La Traverse (projet de reconstruction)
  - Centre social Valérie Meot
- un observatoire social ;
- des équipements pour personnes âgées
  - Club Amitié et Loisirs des Séniors du plateau
  - Espace 3ème âge du Mont-Valérien – salle de la Source

I/ Les salles de quartier

Plusieurs salles de quartier (salles Voltaire, Jacques Decour, Champ aux Melles, salle de la mairie de quartier du Petit Nanterre etc ; deux maisons des associations) favorisent la vie associative et le développement de la vie sociale au sein des quartiers. L'objectif est de conforter cette proximité en s'appuyant sur les équipements existants et d'autre part d'envisager de nouvelles salles de ce type au sein des équipements à venir.

J/ Les espaces verts ouverts au public



Les espaces verts ouverts au public regroupent l'ensemble des parcs et jardins publics présents sur le territoire de Nanterre, quel que soit leur propriétaire et gestionnaire. La ville de Nanterre compte environ 112 hectares d'espaces verts ouverts au public, soit 9% du territoire communal.

Avec ces surfaces, Nanterre présente un ratio de 12,57 m² d'espaces verts ouverts au public par habitant. Les ratios varient selon les quartiers mais restent globalement plus élevés dans ceux qui comprennent ou sont proches de grands espaces verts ouverts au public : quartiers du Parc nord et sud, quartier du Chemin de l'Ile, quartier Université.

Du point de vue de l'accessibilité, une grande partie de la surface communale (74,6%) est située à moins de 300 mètres à vol d'oiseau d'un espace vert ouvert au public – soit à 5 minutes à pied environ. Certains secteurs des zones d'activités économiques (Guilleraies, Groues) ainsi qu'une partie des quartiers Plateau/Mont-Valérien et Vieux Pont sont néanmoins situés à plus de 300 mètres d'un espace vert ouvert au public.

Différents types d'espaces verts ouverts au public sont proposés :

- 34,07 hectares d'espaces verts sont communaux, et comprennent notamment le parc des Anciennes-Mairies, le parc des Chenevreux et le cimetière paysager du Mont Valérien (6,22 hectares) ;
- 48, 83 hectares d'espaces verts départementaux, dont le parc André-Malraux, le parc du Chemin-de-l'Ile et les berges de Seine ;
- 29,25 hectares d'espaces verts localisés dans les cités Berthelot, Tours Aillaud et Provinces Françaises.

La ville compte aujourd'hui quatre parcs, deux jardins publics, vingt-quatre squares et onze mails.

Depuis l'année 2000, 31 hectares d'espaces verts ouverts au public ont été crées à Nanterre, soit une augmentation de 38% du patrimoine vert. Cette augmentation est due à la création de parcs communaux et départementaux (le parc du Chemin-de-l'Ile, le parc des Chenevreux) mais aussi aux projets de rénovation urbaine s'accompagnent bien souvent de création d'espaces publics : terrasses plantées de l'axe Seine-Arche, mail de l'avenue de la République,…

En plus de ces espaces, la ville gère également les espaces verts fermés au public, notamment attachés aux bâtiments communaux (crèches, groupes scolaires, centres de loisirs, maisons de retraite...). Au total, ce sont environ 164 hectares qui sont gérés par la commune.

Enfin, les arbres gérés par la ville représentent un patrimoine conséquent avec environ 13 000 arbres soit presque un tiers des arbres de la commune.

1.3/ LE TRES HAUT DEBIT (THD)[35]

Initié par le Conseil général des Hauts-de-Seine, THD Seine est le premier projet d'équipement global d'un territoire en fibre optique en Europe. Les immeubles sous convention (238 000 logements à l'échelle départementale à fin septembre 2013) sont équipés, ce qui permet aux opérateurs commerciaux de venir raccorder leur réseau en vue de commercialiser leurs offres. Plus de 100 000 prises en immeuble, sont ainsi en cours de raccordement par un ou plusieurs opérateurs. 100 % des collèges et lycées sont raccordés.
À terme, fin 2015, l'infrastructure THD Seine couvrira l'intégralité du département en fibre optique à l'abonné, permettant à tout opérateur de service THD qui le souhaite de délivrer ses services aux habitants et entreprises du territoire.

Pour les entreprises, notamment les PME et les TPE, l'émergence d'un marché important (plus 750 000 foyers et 85 000 entreprises raccordables au très haut débit) permettra de stimuler le développement des services innovants dans les domaines du e-commerce, de l'économie numérique et des services à la personne.

La couverture THD totale du territoire permettra aux collectivités des Hauts-de-Seine de mieux répondre aux besoins de leurs administrés et offrira aux entreprises susceptibles de s'implanter sur leur territoire de meilleurs outils pour leur compétitivité.

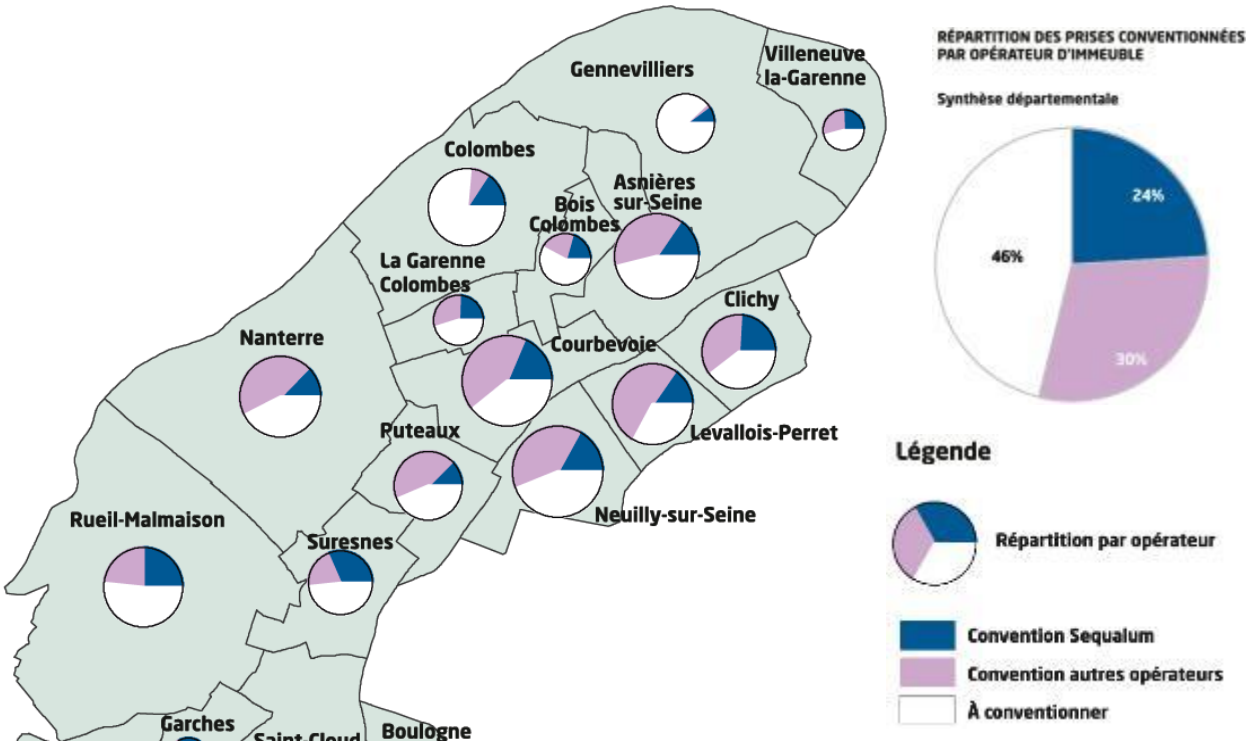
Le 13 mars 2008, le groupement Numéricable - SFR Collectivités – Eiffage a signé un contrat de délégation de service public d'une durée de vingt-cinq ans "pour l'établissement et l'exploitation du réseau départemental de communication très haut débit". Le groupement a créé une société, Sequalum, située à La Défense et à laquelle est ainsi transférée la charge de l'exécution du contrat.

[35] *Source : Conseil Général des Hauts-de-Seine*

Le déploiement du réseau avance sous le contrôle du Département dans le domaine public (sous voirie avec les câbles de fibres optiques) et dans le domaine privé (à l'intérieur des propriétés individuelles, des copropriétés ou des grands parcs immobiliers, type office public de l'habitat).

En 2013, plus de la moitié des logements et des entreprises nanterriennes étaient conventionnés.

État du conventionnement des logements et des entreprises dans les Hauts-de-Seine



Sources : Conseil Général des Hauts-de-Seine, Sequalum ; Réalisation cartographique : Tactis, Mai 2013

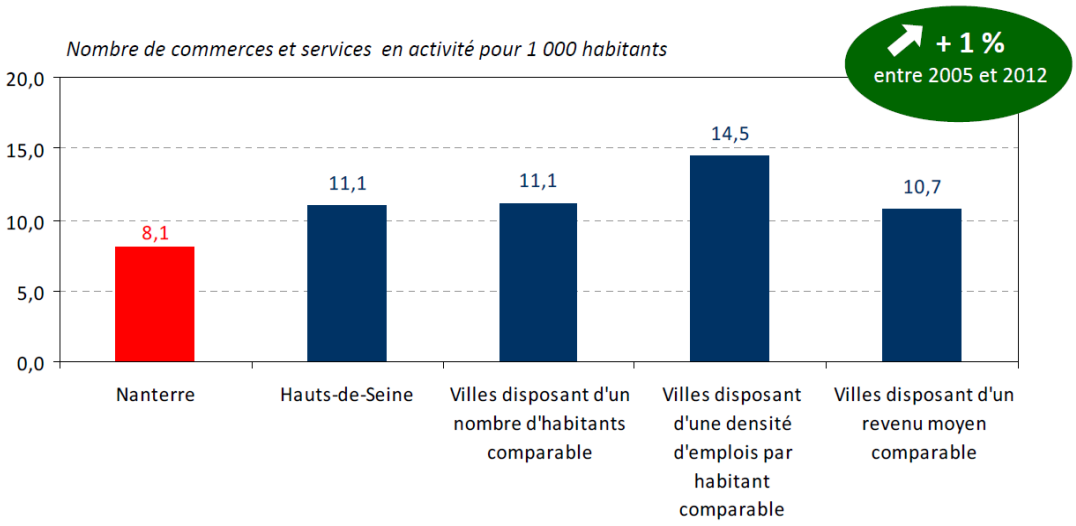
Chapitre 2

Les équipements commerciaux[36]

2.1/ CARACTERISTIQUES DU TISSU COMMERCIAL DE NANTERRE

Nanterre comptait 731 commerces et services en activité en 2012, soit une hausse de 1% du nombre de commerces par rapport à 2005 alors que celui-ci s'est réduit de 3% dans les Hauts-de-Seine au cours de la même période.
Nanterre dispose d'une densité commerciale par habitant relativement faible par rapport aux communes voisines ou de taille comparable : 8,1 commerces pour 1 000 habitants contre 11,1 pour l'ensemble du département.
Plusieurs raisons permettent d'expliquer cette faible densité commerciale :

- la proximité immédiate d'un centre commercial de très grande envergure (La Défense) ;
- l'importance de l'offre non-sédentaire (marchés de Nanterre) permettant de satisfaire une partie des besoins (notamment alimentaires) ;
- de nombreuses coupures urbaines (voies ferrées, axes routiers, zones d'activités, université) morcelant le territoire et pénalisant les parcours à pied et vélo notamment ;
- le centre-ancien ne bénéficiant pas d'une situation suffisamment centrale et accessible pour attirer les habitants des différents quartiers ainsi que les non résidants fréquentant régulièrement la ville (étudiants et salariés) ;
- les quartiers accueillant les étudiants et actifs non résidants fonctionnant en autarcie, sans interaction avec les quartiers résidentiels et les pôles commerciaux. Ces flux profitent rarement au commerce nanterrien, d'autant plus que les abords des équipements structurants ne comptent pratiquement pas de commerce (Université, hôpital, Préfecture des Hauts-de-Seine, etc.) ;
- de nombreux ménages disposant de revenus modestes.



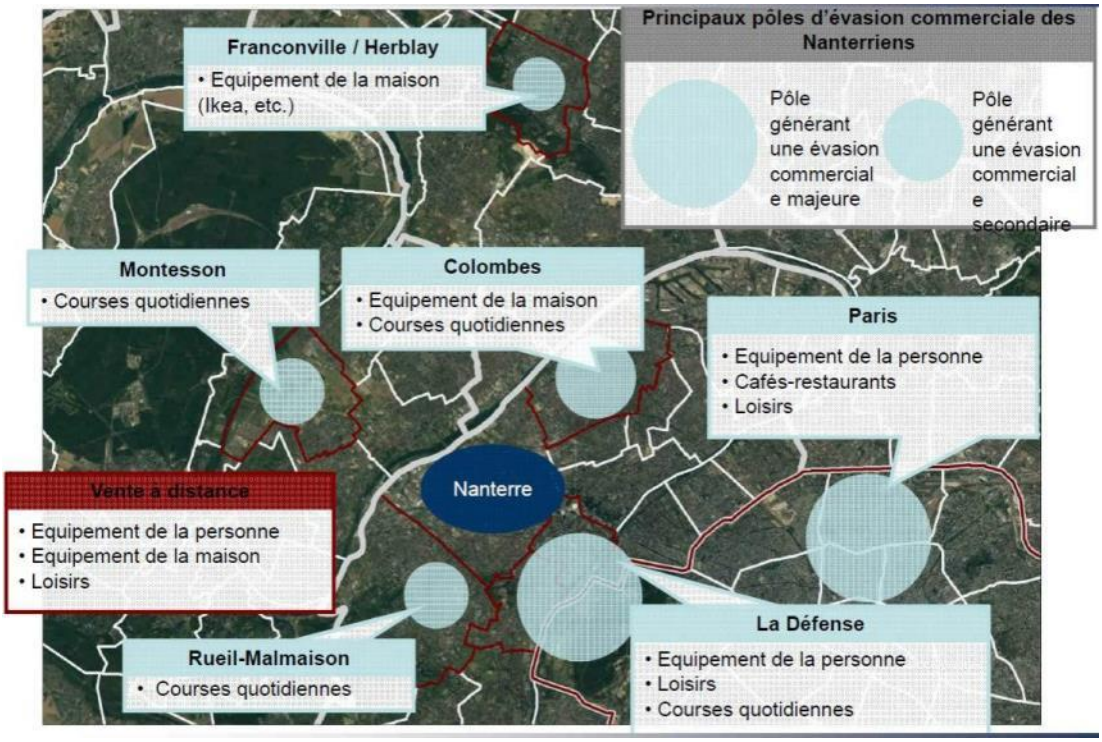
Source : Extrait de l'étude Réactualisation des pratiques commerciales sur la commune de Nanterre, Diagnostic commercial, janvier 2013, Ville de Nanterre, l'Obsoco, CCI des Hauts-de-Seine

102 locaux commerciaux vacants étaient recensés en 2012, soit 12 de moins qu'en 2005. Le taux de vacance commerciale (12%) se situe dans la moyenne des Hauts-de-Seine (11%).

7 centres commerciaux de proximité sont présents, ainsi que 4 marchés non sédentaires. L'offre commerciale nanterrienne se structure autour de 7 centres commerciaux de proximité et de 4 marchés non sédentaires.

[36] *Source : Extrait de l'étude Réactualisation des pratiques commerciales sur la commune de Nanterre, Diagnostic commercial, janvier 2013, Ville de Nanterre, l'Obsoco, CCI des Hauts-de-Seine*

L'évasion commerciale des habitants nanterriens



Source : Extrait de l'étude Réactualisation des pratiques commerciales sur la commune de Nanterre, Diagnostic commercial, janvier 2013, Ville de Nanterre, l'Obsoco, CCI des Hauts-de-Seine

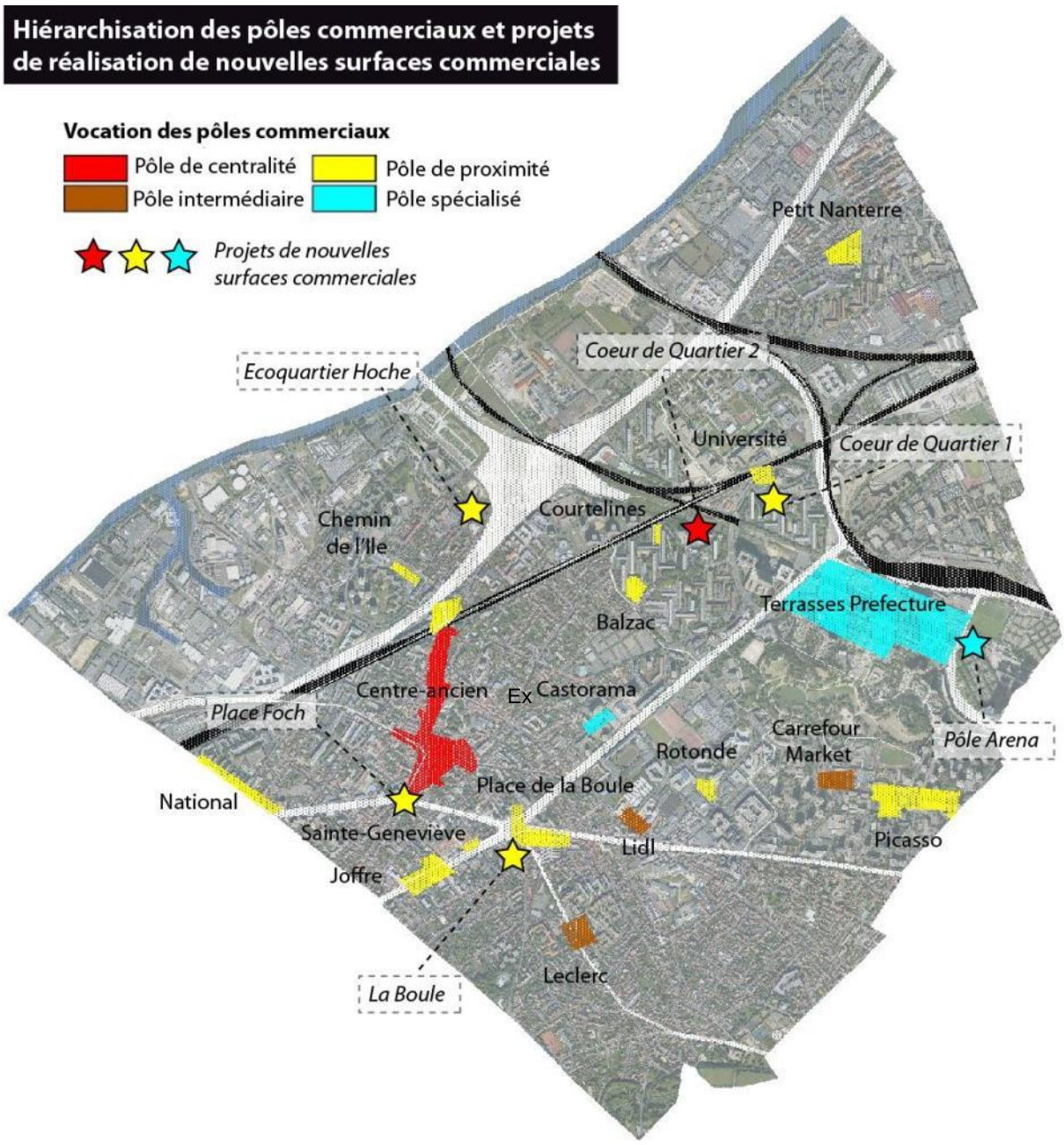
2.2/ UNE OFFRE REPARTIE SUR UNE MULTITUDE DE POLES

Les importantes coupures urbaines et la morphologie du territoire induite impliquent une segmentation très forte de la ville par quartiers. Cette segmentation se répercute sur l'offre commerciale, répartie sur une multitude de pôles à vocations différentes et fonctionnant de manière indépendante les uns des autres.
Parmi les 17 pôles commerciaux de la commune, l'on distingue :

- le centre-ancien, principal pôle commercial de la commune avec 200 commerces et services en activité (soit 29% des commerces de la commune) ;
- 3 pôles intermédiaires, implantés autour de l'hypermarché Leclerc, du Carrefour Market et du Lidl ;
- 1 pôle spécialisé dans la restauration en direction des salariés et situé sur les Terrasses de l'Arche autour d'Axa ;
- 13 pôles de proximité, dont l'offre est basée sur la couverture des besoins de première nécessité des habitants des quartiers au sein desquels ils sont implantés.

En outre, les différents projets urbains en cours sur la commune prévoient la réalisation de nouvelles surfaces commerciales, réparties comme suit :

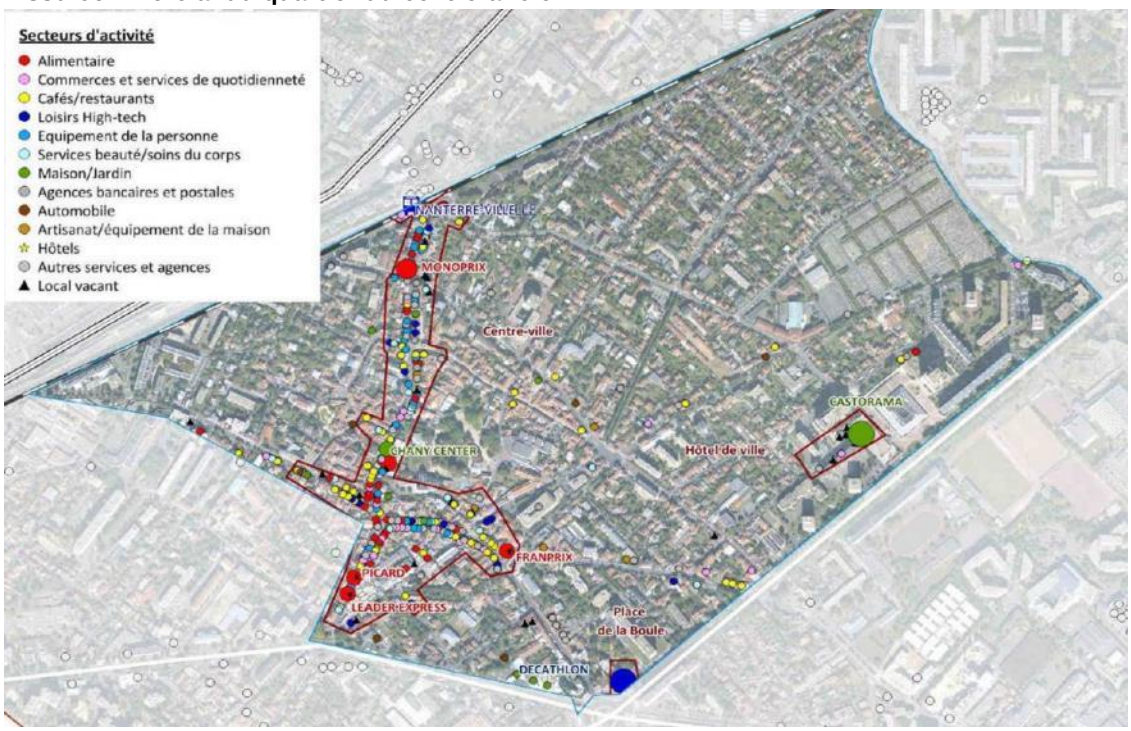
- la création d'un pôle de proximité sur les terrasses 11 à 13 en 2014 ;
- la création d'un pôle de proximité sur la Place de la Boule – ilôt des Suisses ;
- le renforcement du centre-ancien avec l'aménagement de locaux commerciaux autour de la place Foch ;
- la création d'un pôle de proximité au sein du nouvel écoquartier Hoche ;
- la création d'un pôle de proximité dans le cadre du projet cœur de quartier Phase 1 ;
- la création d'une nouvelle centralité commerciale dans le cadre du projet Cœur de quartier Phase 2 : création d'un centre commercial répartis sur 4 à 5 moyennes surfaces et 22 à 30 boutiques.



Source : Extrait de l'étude Réactualisation des pratiques commerciales sur la commune de Nanterre, Préconisations, janvier 2013, Ville de Nanterre, l'Obsoco, CCI des Hauts-de-Seine

A/ Le centre-ancien

Tissu commercial du quartier du centre-ancien



Source : Extrait de l'étude Réactualisation des pratiques commerciales sur la commune de Nanterre, Diagnostic commercial, janvier 2013, Ville de Nanterre, l'Obsoco, CCI des Hauts-de-Seine

Pôle de Nanterre accueillant le plus grand nombre de commerces et services (209 en 2011), le centre-ancien est, logiquement, la première destination commerciale de la commune. Le centre-ancien est lui-même subdivisé en deux sections : une partie nord (liée à la gare et au Monoprix) et une partie sud (liée au marché et aux restaurants de la place Gabriel Péri).
Le centre-ancien de Nanterre se caractérise par l'importance des activités alimentaires s'organisant autour du marché non-sédentaire - le plus grand et le plus fréquenté de la ville - ainsi qu'autour de plusieurs grandes et moyennes surfaces commerciales. La restauration et des services ou agences (agences immobilières notamment) sont également bien représentés. Les activités de « quotidienneté » non alimentaires sont en revanche peu développées pour un centre-ancien de cette taille.

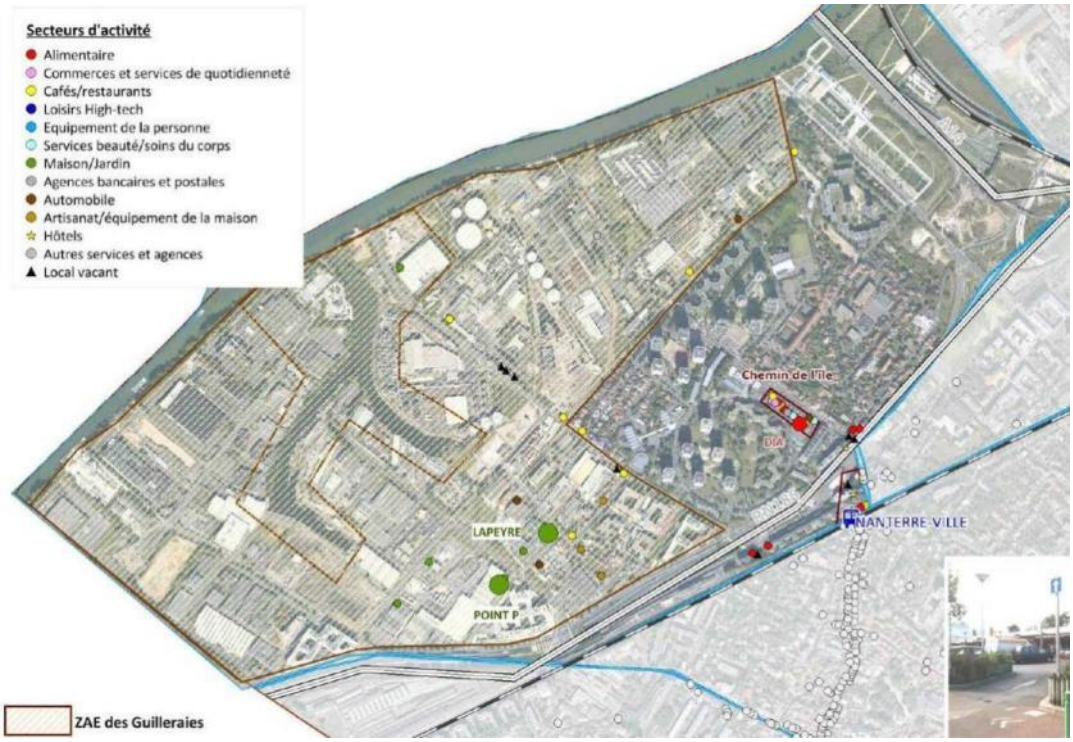
Le projet de la Place Foch prévoit la redynamisation de l'entrée de ville, autour de la Place du marché. Le projet vise à améliorer les liaisons entre le centre ancien et les quartiers périphériques (Vieux Pont, îlot Sainte-Geneviève) afin d'ouvrir le centre sur la Ville et de redynamiser son tissu commercial. Il s'agit notamment de créer de nouvelles continuités commerciales à partir de la place du marché.

Rue Maurice Thorez

Rue Maurice Thorez

B/ Chemin-de-l'Ile

Tissu commercial du quartier du Chemin-de-l'Ile



Source : Extrait de l'étude Réactualisation des pratiques commerciales sur la commune de Nanterre, Diagnostic commercial, janvier 2013, Ville de Nanterre, l'Obsoco, CCI des Hauts-de-Seine

Le pôle commercial du Chemin-de-l'Ile comprend 15 commerces et services en activité. Le supermarché hard-discount Dia (950 m² de surface de vente) fait office de locomotive commerciale. Ce pôle constitue un centre commercial de proximité dont la clientèle se limite, quasi-exclusivement aux habitants du quartier. La distance entre les zones d'emplois et le centre commercial limite fortement la fréquentation de celui-ci par les salariés du quartier. Un projet de démolition reconstruction est en cours dans le cadre de la concession d'aménagement des quartiers Chemin de l'Ile et République (Cf. Partie 5).

Le pôle commercial de la gare Nanterre Ville compte 13 commerces et services en activité. Son offre s'adresse principalement aux flux de voyageurs transitant par la gare. Elle comprend des activités de proximité ainsi que de la restauration rapide. Le marché de la gare se tient deux fois par semaine avec une offre à dominante alimentaire.

Plusieurs projets urbanistiques dans le quartier vont développer l'offre de commerces et favoriser l'arrivée d'une nouvelle clientèle : la requalification de la zone d'activité des Guilleraies créant de plus de 10 000 emplois nouveaux ; l'aménagement de l'Ecoquartier Hoche comprenant notamment la réalisation de 640 logements et la création d'un nouveau pôle de commerces (1 000 m²) composé d'une petite surface alimentaire et d'une dizaine

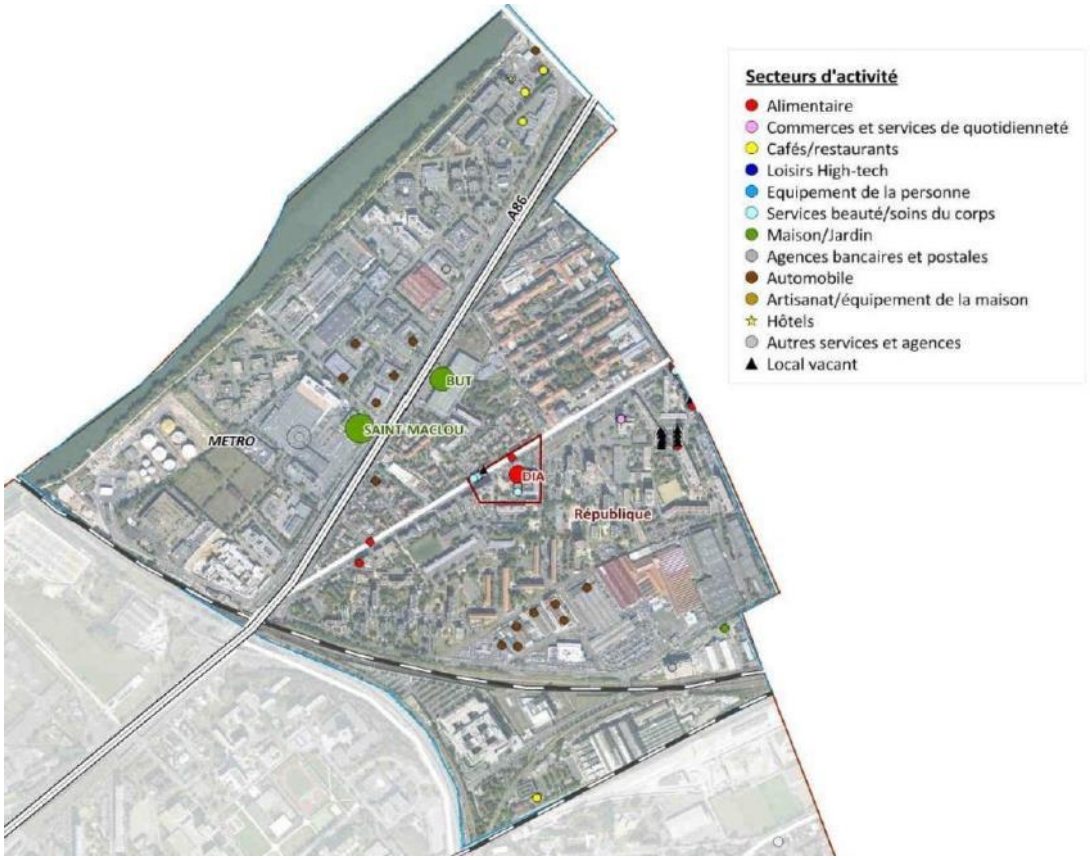
de commerces de proximité ; la restructuration du pôle commercial du Chemin-de-l'Ile qui prévoit une légère augmentation de la surface de vente du supermarché Dia et le remplacement de certains commerces.

C/ République

L'absence de pôle commercial et les nombreuses coupures urbaines favorisent l'évasion commerciale. Si l'ensemble des habitants fréquentent le centre-ancien, une partie de la population se tourne également vers l'hypermarché Leclerc et le centre commercial Balzac. Les hypermarchés de Montesson et Rueil-Malmaison exercent aussi une attractivité sur les habitants de ce quartier en raison de la diversité de leur offre.

D/ Petit Nanterre

Tissu commercial du quartier du Petit-Nanterre



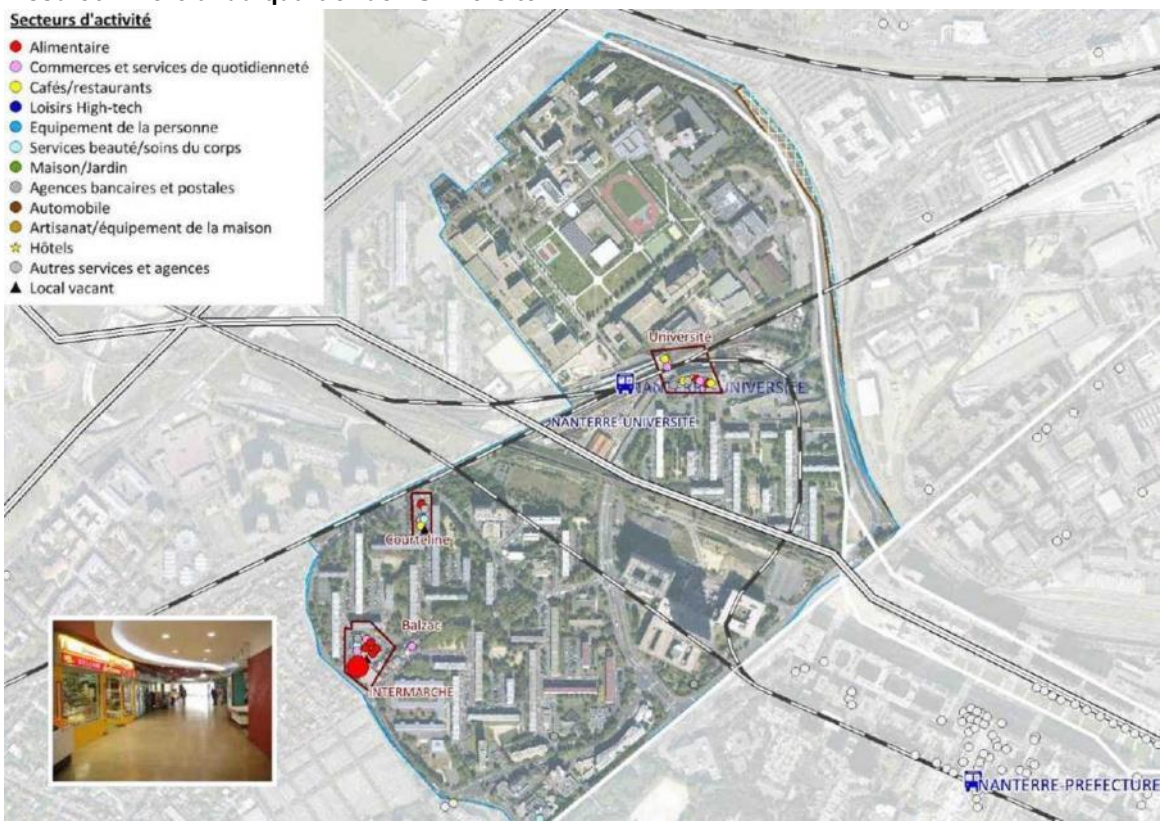
Source : Extrait de l'étude Réactualisation des pratiques commerciales sur la commune de Nanterre, Diagnostic commercial, janvier 2013, Ville de Nanterre, l'Obsoco, CCI des Hauts-de-Seine

Le pôle commercial du Petit Nanterre compte 12 commerces et services en activité. Il joue un rôle de proximité pour le quartier nord de la commune, l'un des plus enclavés de Nanterre. Le supermarché hard-discount Dia (983 m² de surface de vente) joue un rôle principal pour le pôle. L'évasion commerciale est particulièrement importante chez les habitants de ce quartier, notamment vers la Défense et Colombes (Leclerc), et, dans une moindre mesure, Sartrouville (Carrefour).

Le Projet de rénovation urbaine et sociale (PRUS) du Petit Nanterre, entamé depuis 2008, prévoit la réalisation, en pied des immeubles nouveaux ou réhabilités, de quelques commerces de proximité (100 à 150 m²).

E/ Université

Tissu commercial du quartier de l'Université



Source : Extrait de l'étude Réactualisation des pratiques commerciales sur la commune de Nanterre, Diagnostic commercial, janvier 2013, Ville de Nanterre, l'Obsoco, CCI des Hauts-de-Seine

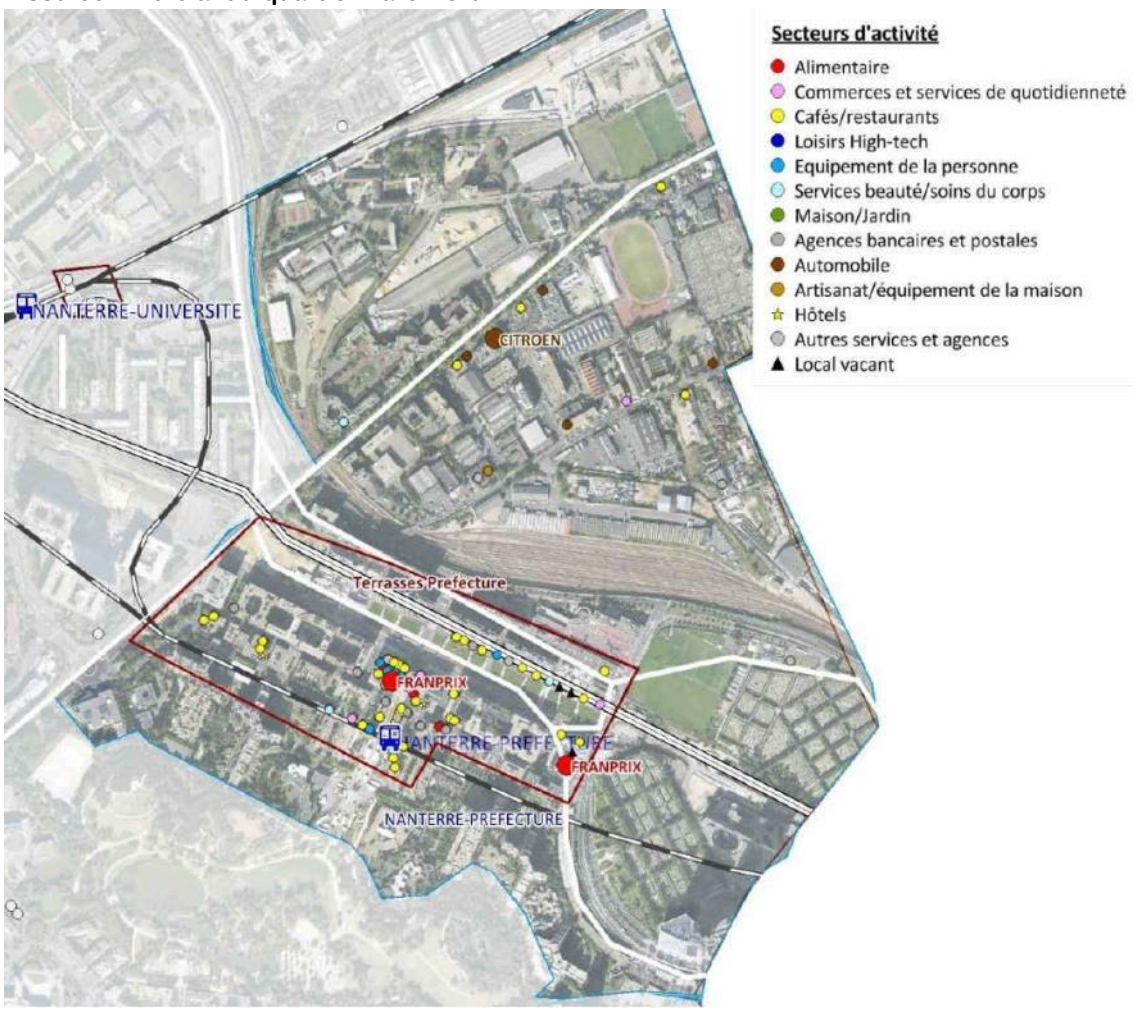
Le pôle commercial Balzac compte 12 commerces et services en activité. Il joue le rôle de pôle de proximité pour la cité Marcelin Berthelot et le quartier pavillonnaire situé à proximité. Le supermarché Intermarché (1 485 m²) fait office de locomotive. L'architecture peu attrayante nuit à l'attractivité du lieu (galerie peu ouverte sur l'extérieur, plafond bas).

Le pôle commercial de la gare Nanterre Université comprend 11 commerces et services. Son offre est destinée aux flux de voyageurs transitant par la gare (activités de proximité et restauration). Le pôle est de taille modeste au regard des flux générés par l'Université (33 000 étudiants, 2 000 enseignants-chercheurs, 700 agents administratifs et techniques, 1 400 chambres dans les cités universitaires). L'offre sera toutefois entièrement remodelée dans le cadre du projet Cœur de Quartier, qui prévoit notamment environ 20 000 m² de commerces, dont une grande surface alimentaire de 3 500 m².

Le pôle commercial Courteline compte 5 locaux en activité et 1 local vacant. Il ne joue qu'un rôle d'hyper-proximité (supérette, tabac/journaux, sandwicherie, coiffure, auto-école).

F/ Parc Nord

Tissu commercial du quartier Parc Nord



Source : Extrait de l'étude Réactualisation des pratiques commerciales sur la commune de Nanterre, Diagnostic commercial, janvier 2013, Ville de Nanterre, l'Obsoco, CCI des Hauts-de-Seine

Le pôle commercial Préfecture / Terrasses comprend 63 commerces et services. Il s'agit d'un pôle à dominante restauration destiné avant tout aux salariés du quartier. Les deux Franprix et le marché non-sédentaire (qui bénéficie d'une bonne attractivité auprès des salariés du quartier) sont les moteurs du pôle. L'offre s'est largement développée ces dernières années et est amenée à se développer encore avec la finalisation du quartier Seine Arche . Le pôle se caractérise également par une concentration d'agences bancaires.

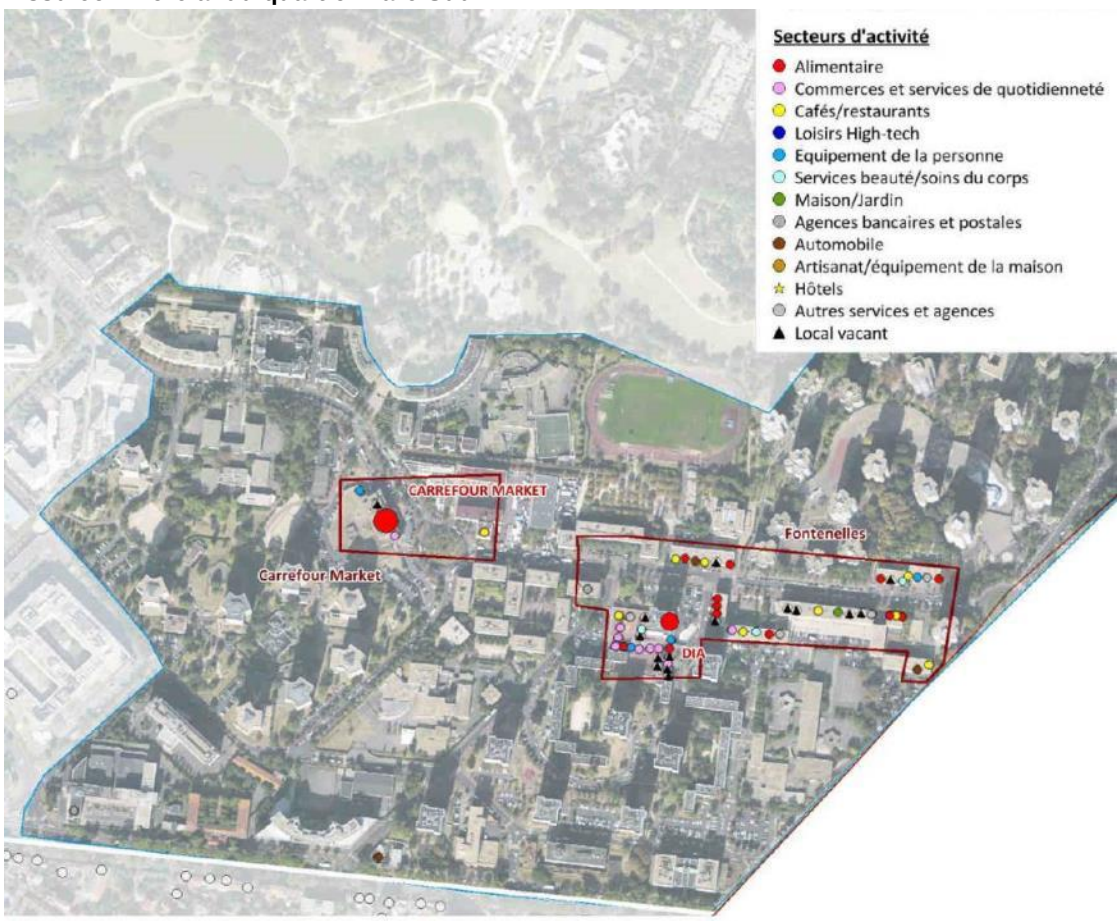
Rue des 3 Fontanot

Terrasse de l'Arche

Plusieurs projets urbains impacteront l'offre commerciale : la construction du stade Aréna qui prévoit notamment environ 5 000 m² de commerces dont la boutique du club Racing Métro 92, une brasserie et un restaurant gastronomique ; l'aménagement du Croissant de l'Arche qui prévoit l'arrivée de 13 000 habitants supplémentaires et le développement notamment de nouveaux commerces ; la requalification de la zone des Groues à long terme qui envisage la densification du quartier par la construction de logements et la création de commerces de proximité sur le secteur.

G/ Parc Sud

Tissu commercial du quartier Parc Sud



Source : Extrait de l'étude Réactualisation des pratiques commerciales sur la commune de Nanterre, Diagnostic commercial, janvier 2013, Ville de Nanterre, l'Obsoco, CCI des Hauts-de-Seine

La consommation des habitants du Parc Sud est très liée à la proximité : leurs deux principaux pôles de consommation se situent dans leur quartier.

Le pôle commercial des Fontenelles présente 43 commerces et services. Le magasin Dia (444 m²) fait office de locomotive commerciale dans un pôle où prédominent les activités de proximité (alimentaires ou non-alimentaires) et la restauration rapide. Le taux de vacance élevé (25%) souligne les difficultés rencontrées par ce pôle avec notamment un centre commercial peu engageant. Le marché Pablo Picasso, qui se tient deux fois par semaine, complète l'offre des Fontenelles.

Le pôle commercial Carrefour Market est organisé autour du Supermarché Carrefour Market de 1 300 m² de surface de vente, d'une Halle aux Chaussures et d'une pharmacie attenantes, ainsi que d'un bar situé de l'autre côté du rond-point.

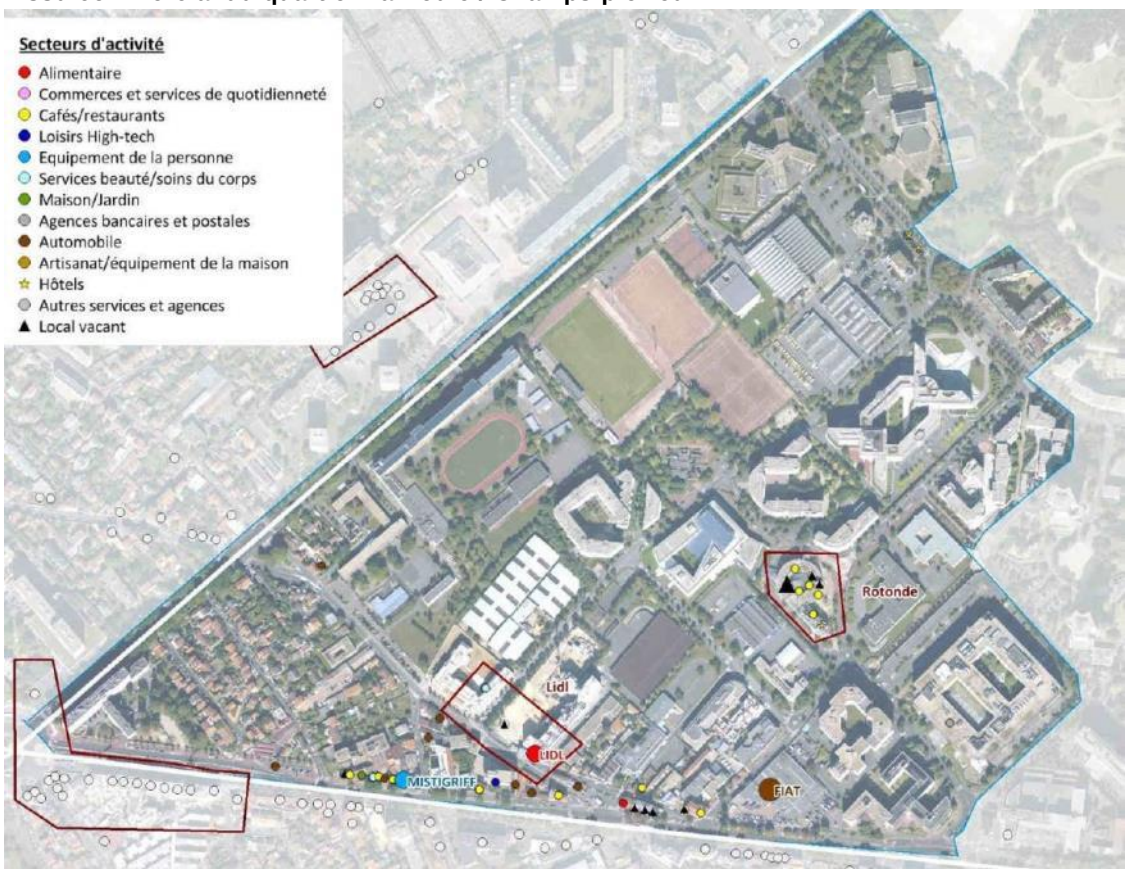
Dans le cadre du PRUS du quartier du Parc, plusieurs projets sont envisagés, dont la rénovation du centre commercial des Fontenelles et du Carrefour Market, comprenant une légère augmentation du nombre de commerces.

Rue des Fontenelles

Avenue Pablo Picasso

H/ La Boule – Champs Pierreux

Tissu commercial du quartier La Boule / Champs-pierreux



Source : Extrait de l'étude Réactualisation des pratiques commerciales sur la commune de Nanterre, Diagnostic commercial, janvier 2013, Ville de Nanterre, l'Obsoco, CCI des Hauts-de-Seine

Le pôle commercial Lidl (800 m² environ), récemment installé rue Sadi Carnot, constitue un nouveau pôle alimentaire attirant de nombreux habitants du sud-est et de l'est de Nanterre.

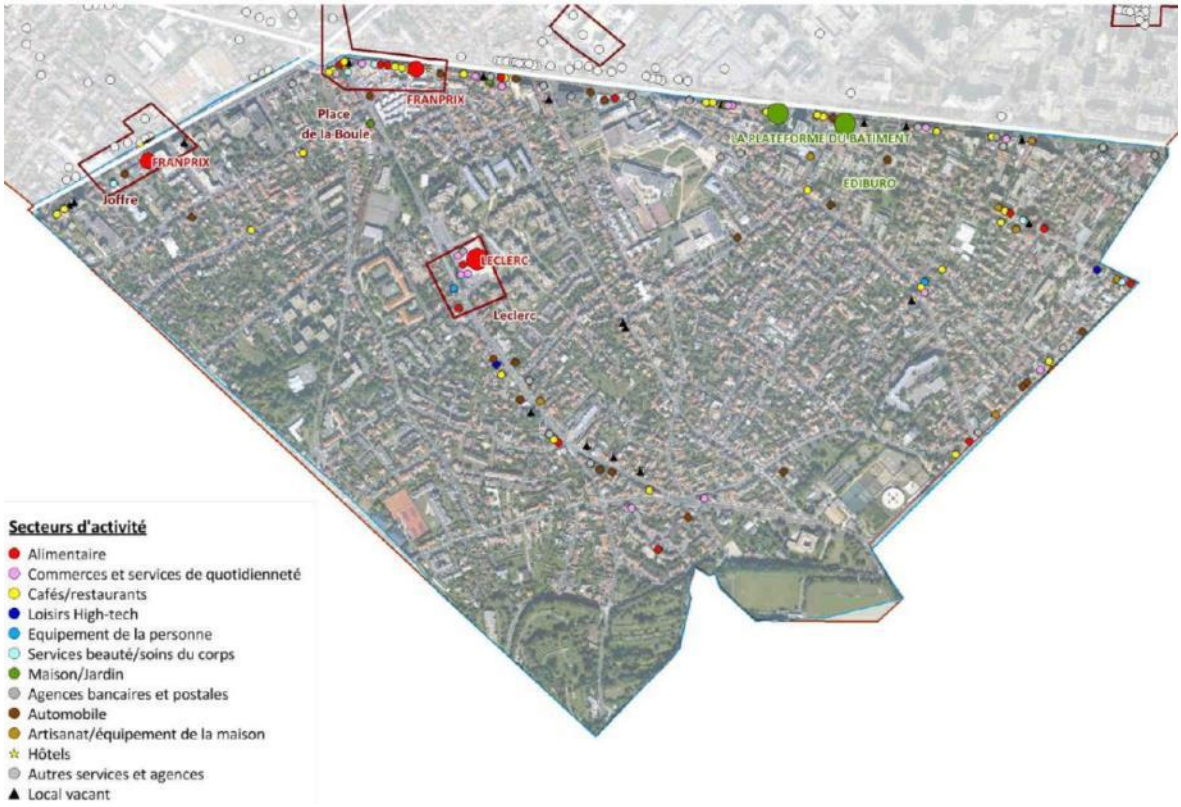
Le pôle commercial des Champs-pierreux (la Rotonde) comprend 5 restaurants et 1 hôtel dont l'offre est destinée aux salariés des Champs Pierreux (les restaurants étant fermés le week-end). Il n'existe pas de commerces de proximité sur ce pôle.

Avenue des Champs Pierreux

Rue Carnot

I/ Plateau - Mont-Valérien

Tissu commercial du quartier Plateau / Mont-Valérien



Source : Extrait de l'étude Réactualisation des pratiques commerciales sur la commune de Nanterre, Diagnostic commercial, janvier 2013, Ville de Nanterre, l'Obsoco, CCI des Hauts-de-Seine

Le centre commercial Leclerc a fait l'objet en 2013 d'une importante rénovation : augmentation de 1 500 m² de la surface de vente passant au rang d'hypermarché, création d'une dizaine de boutiques et agrandissement du parking. Ce pôle jouit d'une très forte attractivité, à une échelle supra-communale.

Le pôle commercial Ilot-des-Suisses s'est structuré le long de l'avenue Clemenceau, et compte 14 commerces et services en activité, avec une supérette Franprix pour locomotive (300 m² environ de surface de vente) et une majorité d'activités de proximité et de restauration. Situé de l'autre côté de la place de la Boule, le magasin Décathlon (2 930 m²) rayonne bien au-delà du quartier. Le trafic rend difficile la traversée de l'avenue Clemenceau et réduit de ce fait la commercialité de l'axe.

L'offre commerciale limitée sur ces deux pôles, entraîne une évasion commerciale vers Rueil-Malmaison.

Rue Paul-Vaillant Couturier

Avenue du Maréchal Joffre

J/ Vieux Pont

Tissu commercial du quartier Vieux-Pont

Source : Extrait de l'étude Réactualisation des pratiques commerciales sur la commune de Nanterre, Diagnostic commercial, janvier 2013, Ville de Nanterre, l'Obsoco, CCI des Hauts-de-Seine

Le pôle commercial situé avenue du Maréchal Joffre comprend 8 commerces et services. La supérette Franprix fait office de locomotive commerciale (350 m² de surface de vente environ). Le pôle mêle activités de proximité et activités caractéristiques des grands axes routiers (activités automobiles, restauration).

Le pôle commercial situé boulevard National, partagé avec Rueil-Malmaison, concentre 22 commerces et services en activité. Le quartier n'accueille aucune grande ou moyenne surface. Le magasin Coccimarket, la boulangerie, et le tabac/presse font offices de locomotives commerciales.

La finalisation de l'aménagement de la ZAC Centre Sainte Geneviève permettra la création d'une offre plus adaptée aux besoins des habitants du quartier.

Avenue du Maréchal Joffre

Boulevard National

Principaux enseignements	***Atouts et opportunités*** • *Une répartition relative des équipements.* • *Des équipements et services d'envergure régionale : université, cité administrative, théâtre, hôpital.* • *De nombreux équipements scolaires.* • *Des équipements sportifs de qualité.* • *Plusieurs équipements culturels (théâtre, Maison de la Musique, Conservatoire…).* • *Une offre diversifiée d'espaces verts ouverts au public.* • *Un centre-ancien qui joue un rôle commercial structurant.* • *Quelques petits pôles de commerces de quartier au plus près des habitants.* • *Une grande surface commerciale dans le quartier Plateau - Mont-Valérien rénovée, qui attire une clientèle provenant des différents quartiers.* • *Plusieurs projets urbains qui redynamiseront le commerce (Centre-ancien, Chemin-de-l'Ile, Petit-Nanterre, Parc Sud, Parc Nord, Vieux-Pont) et en premier lieu la réalisation du cœur de quartier Université.* • *Quatre marchés pluri hebdomadaires.* ***Faiblesses et menaces*** • *La proximité d'un centre commercial régional (La Défense) : un frein pour le développement commercial local.* • *Un pôle commercial de centre-ancien qui ne rayonne pas suffisamment sur l'ensemble du territoire et ne profite pas aux nombreux salariés et étudiants « journaliers ».* • *Une offre commerciale insuffisamment diversifiée.* • *Des coupures urbaines qui freinent l'accès à certains équipements et pôles commerciaux.* • *Des contraintes de fonctionnement et d'accessibilité véhicules à gérer (accessibilité véhicules de livraisons, gestion du dernier km, places de stationnement adéquates…).*

4ème partie

Activités économiques

Chapitre 1

Nanterre, 1er pôle d'emplois dans les Hauts-de-Seine, 2ème pôle en Ile-de-France après Paris

Précisions méthodologiques.
La source GARP de Pôle Emploi permet de calculer des évolutions de l'emploi à l'échelle communale mais n'est pas exhaustive, car ne concerne que les emplois salariés privés.
La source CLAP de l'INSEE permet l'analyse des secteurs d'activité à une échelle communale. Cette source donne une photographie de l'appareil productif à un instant donné mais ne permet pas d'analyse en évolution, la méthodologie de recueil des données ayant été modifiée.
Enfin, le Recensement de la Population permet l'analyse des secteurs d'activité à une échelle communale. Toutefois, cette source est déclarative.
A noter également que les étudiants et les retraités actifs sont désormais comptés parmi les actifs, ce qui rend difficile les comparaisons avec le recensement de 1999.

1.1/ UN POLE D'EMPLOI MAJEUR

Avec plus de 96 000 emplois en 2011[37], Nanterre est la première commune des Hauts-de-Seine en termes d'emplois. Elle accueille quasiment autant de salariés que d'habitants : le taux d'emploi[38] sur la commune (2,17) est très élevé et nettement supérieur à celui des Hauts-de-Seine (1,26).
Mise à part Paris, Nanterre est la première ville d'Ile-de-France pour l'emploi salarié devant Courbevoie et Puteaux.
La ville de Nanterre est par conséquent un pôle majeur d'activité régional, grâce à un contexte favorable à l'accueil d'emplois : quartier d'Affaires de la Défense pour partie développé sur le territoire de Nanterre, OIN confortant son envergure nationale, héritage d'un passé industriel important, présence de 5 zones d'activités économiques, statut de Ville Préfecture favorisant les emplois administratifs…

Les communes franciliennes (hors Paris) comptant plus de 45 000 emplois

Nanterre	96459
Puteaux	96295
Courbevoie	95440
Boulogne-Billancourt	89518
Saint-Denis	78772
Levallois-Perret	63579
Créteil	58625
Roissy-en-France	57889
Issy-les-Moulineaux	55690
Neuilly-sur-Seine	49263
Rueil-Malmaison	47496
Versailles	46253
Montreuil	45319

Source : Insee, CLAP 2011

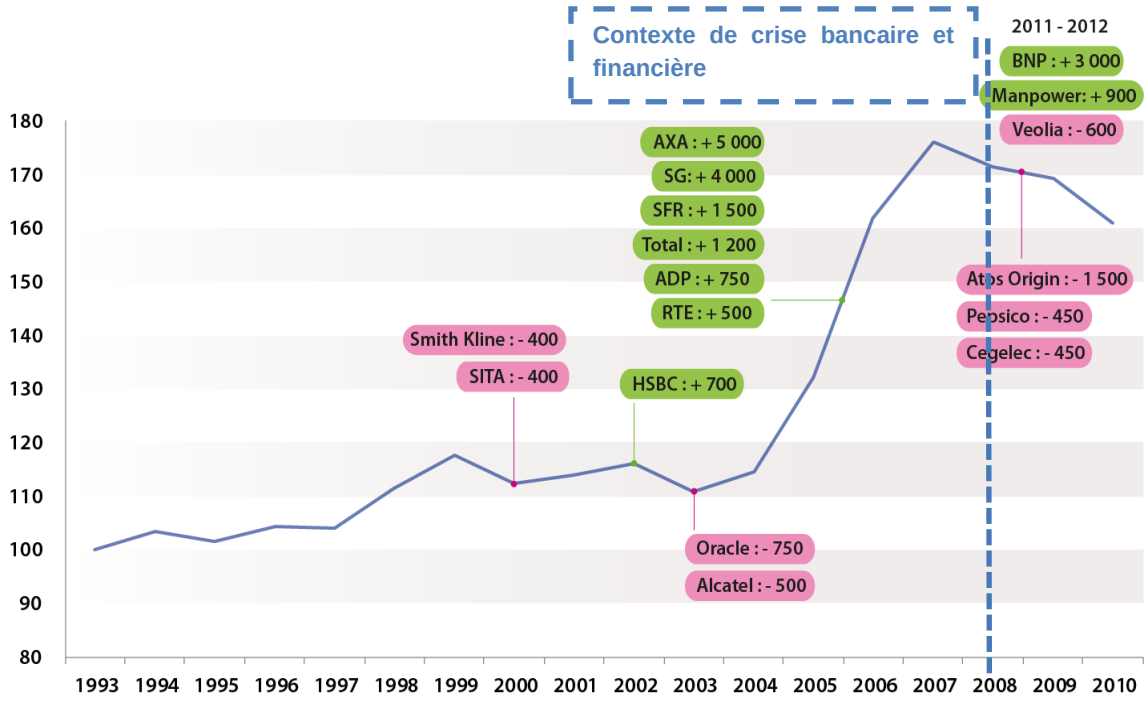
[37] *Source : CLAP, INSEE*

[38] *Le taux d'emploi exprime le rapport entre le nombre d'emplois offerts par la commune et le nombre d'actifs ayant un emploi.*

1.2/ UNE CROISSANCE DE L'EMPLOI PARMI LES PLUS DYNAMIQUES D'ILE-DE-FRANCE

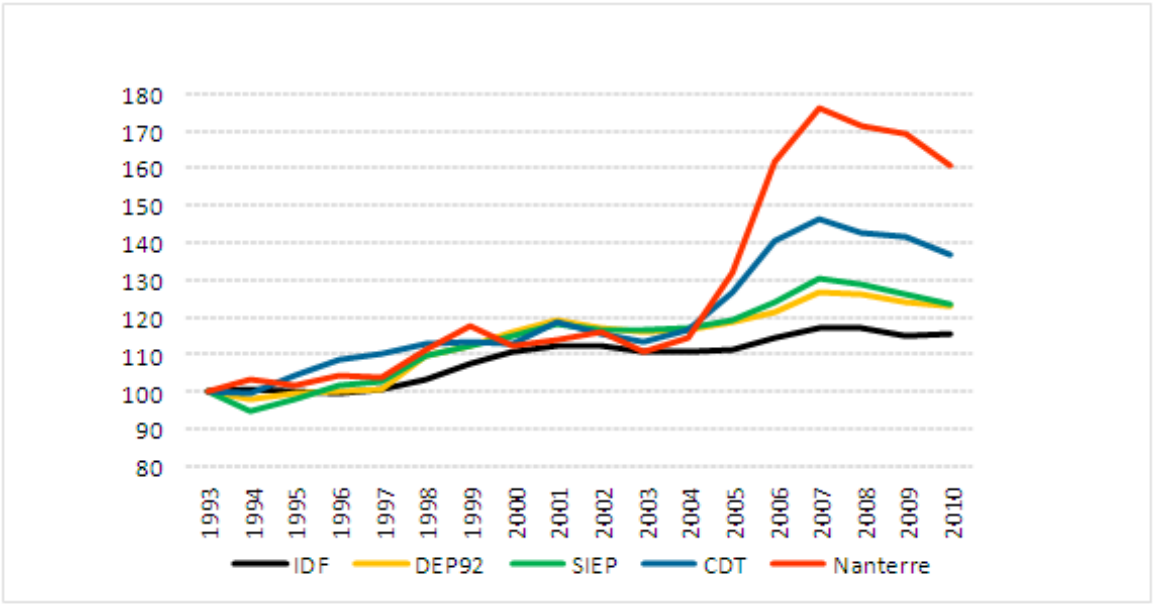
Dans les années 90, Nanterre a connu une croissance de l'emploi en ligne avec la tendance régionale et départementale, de l'ordre de 1% par an, avec une montée en puissance des activités tertiaires, notamment du secteur de l'Information & Communication.
Depuis 2005, la ville a connu une croissance de l'emploi en sur-réaction avec la tendance régionale. Le développement d'une offre tertiaire attractive en terme de prix et de localisation a permis à Nanterre d'être le territoire d'accueil privilégié des grands groupes (principalement du secteur de la banque – assurance) pour mettre en œuvre leur politique de rationalisation immobilière. La croissance de l'emploi à Nanterre a ainsi reposé sur le transfert d'emplois en provenance des pôles économiques voisins.

Evolution du nombre d'emplois privés à Nanterre entre 1993 et 2010 (base 100 année 1993)



Source : Pole Emploi UNISTATIS 1993 à 2010

Evolution comparée du nombre d'emplois privés entre 1993 et 2010 (base 100 année 1993)



Source : Pole Emploi UNISTATIS 1993 à 2010

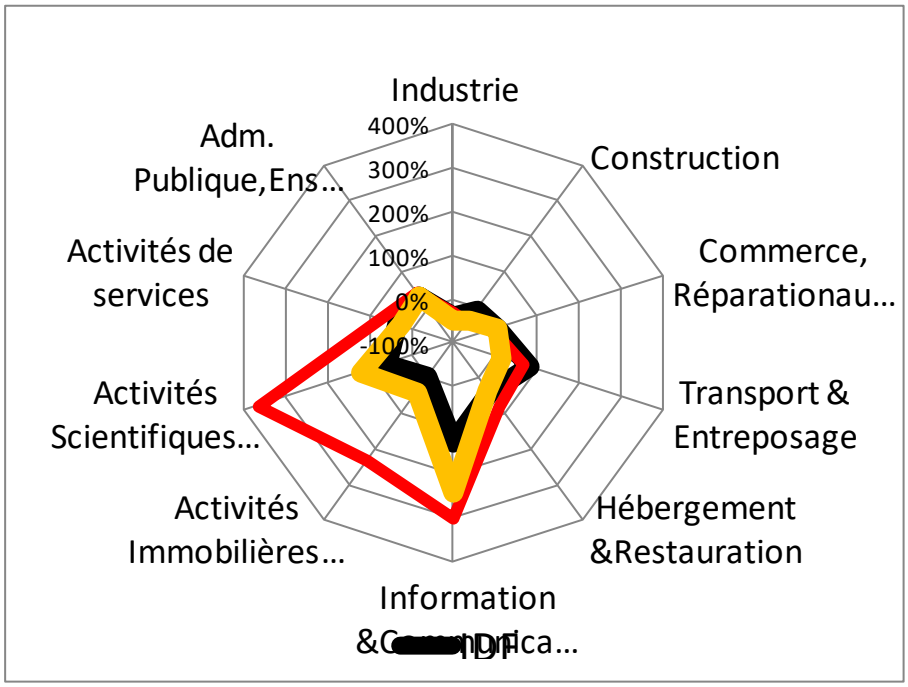
Chapitre 2

Caractéristiques des emplois

2.1/ UNE TERTIARISATION MARQUEE MAIS NON SPECIFIQUE A NANTERRE

Depuis les années 60, l'Ile-de-France a été marquée par un fort mouvement de tertiarisation. C'est dans ce contexte que Nanterre, commune traditionnellement industrielle et ouvrière, a connu une mutation profonde de ses activités qui lui confèrent aujourd'hui surtout le rôle de grand pôle d'activités tertiaires. La principale mutation du tissu nanterrien résulte d'une spécialisation des emplois d'une part dans le secteur financier, et d'autre part dans le secteur de l'Information & Communication.

Evolution du nombre d'emplois privés à Nanterre entre 1993 et 2010 par secteur d'activité



Source : Insee, CLAP 2011

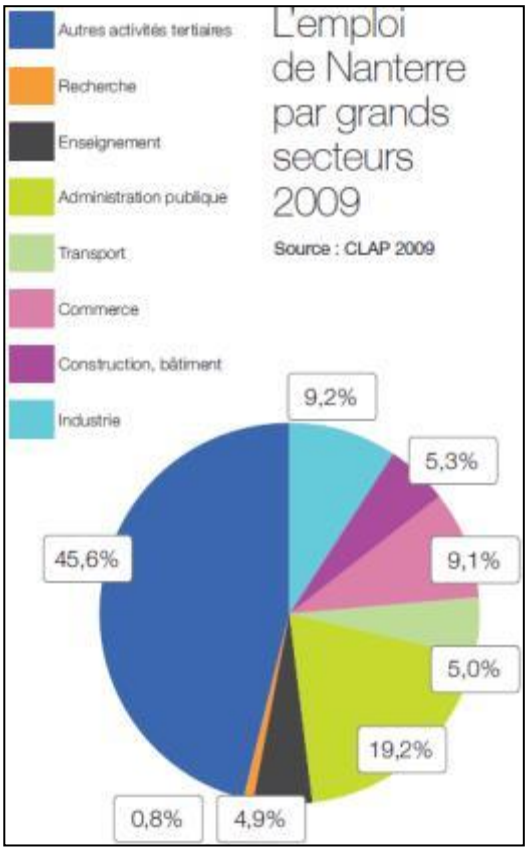
Jusqu'en 2005, on peut observer :

- Une montée en puissance des activités tertiaires, notamment du secteur de l'Information & Communication
- La destruction et la migration d'effectifs industriels mais aussi la montée des activités Scientifiques & Techniques (arrivée de ADP principalement)

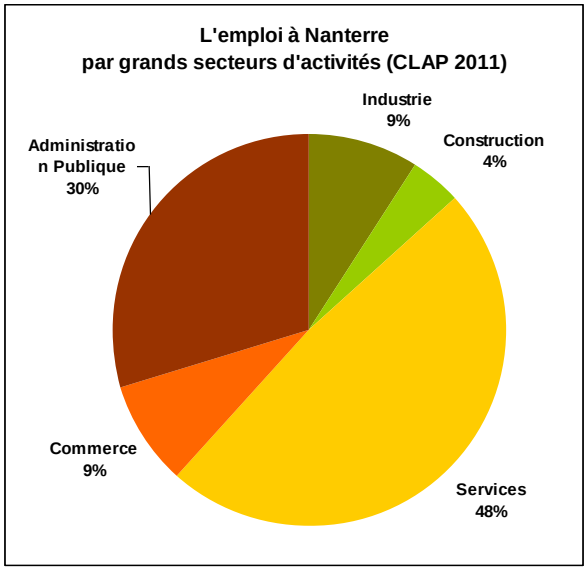
A partir de 2005, l'érosion du secteur de la construction s'est poursuivie. En parallèle, nous avons pu observer l'explosion du secteur tertiaire conjuguée à une croissance du secteur des transports.

Aujourd'hui, trois secteurs recouvrent le champ tertiaire et couvrent près de 85% de l'emploi : le commerce, les services et l'administration publique. Cette dernière, pour laquelle la proportion d'emplois dépasse largement la moyenne constatée sur la région (près de 30% contre 25%) souligne d'abord le statut de ville-Préfecture de Nanterre. L'enseignement, avec plus de 4 000 emplois tient pour partie à la présence d'un pôle universitaire d'envergure sur le territoire.

Parmi le secteur des services, les activités informatiques, d'information et de soutien aux entreprises, juridiques et comptables, essentiellement liées au quartier de La Défense, représentent près de 20% de l'emploi total.
Enfin, les secteurs des transports, de l'entreposage et du bâtiment (10% de l'emploi) sont des activités tertiaires, mais restent fortement liées aux activités traditionelles de la ville.



L'industrie ne compte plus que pour 9% de l'emploi en 2011. Ces taux témoignent de l'ampleur de la mutation du tissu économique de la ville de Nanterre, grand pôle industriel des années 1950 et 1960.



Source : Insee, CLAP 2011

Nanterre a toutefois su conservé une partie de ses spécificités historiques et en a développé de nouvelles.

Au regard des territoires voisins, Nanterre conserve une spécificité dans le secteur de la construction et des transports et un certain nombre d'emplois industriels (près de 9000). L'ensemble formé par le secteur industriel au sens strict du terme et des secteurs d'activités de l'énergie, du transport et du bâtiment recouvre selon Pôle emploi 17% de l'emploi en 2009.

De plus, certaines activités parmi les activités tertiaires sont fortement pourvoyeuses d'emplois ouvriers : secteur de l'énergie, bâtiment, entreposage et transport.

Principaux secteurs d'activité de l'emploi à Nanterre (Insee, CLAP 2009)

	Nanterre	CAMV
Administration publique	19,2	12,7
Activités financières et d'assurance	14,0	9,8
Activités de services administratifs et de soutien	8,6	8,3
Activités informatiques et services d'information	8,3	6,3
Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles	7,9	9,3
Construction	5,3	5,3
Transports et entreposage	5,0	3,8
Activités juridiques, comptables, de gestion, d'architecture	5,0	10,0
Enseignement	4,9	4,6
Hébergement médico-social et social et action sociale	4,1	3,2
Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur	2,6	1,7
Production et distribution d'eau ; assainissement, gestion des déchets	2,4	1,5
Hébergement et restauration	2,1	2,7
Télécommunications	1,8	1,2
Autres activités de services	1,4	1,4
Activités immobilières	0,8	0,8
Fabrication de denrées alimentaires, de boissons et de produits	0,8	0,9
Edition, audiovisuel et diffusion	0,7	1,7
Fabrication de produits en caoutchouc et en plastique	0,7	0,8
Autres activités spécialisées, scientifiques et techniques	0,6	3,3
Fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques	0,6	1,4

Arts, spectacles et activités récréatives	0,5	0,6
Activités pour la santé humaine	0,3	2,7
Travail du bois, industries du papier et imprimerie	0,3	0,2

Répartition des emplois par secteur d'activité

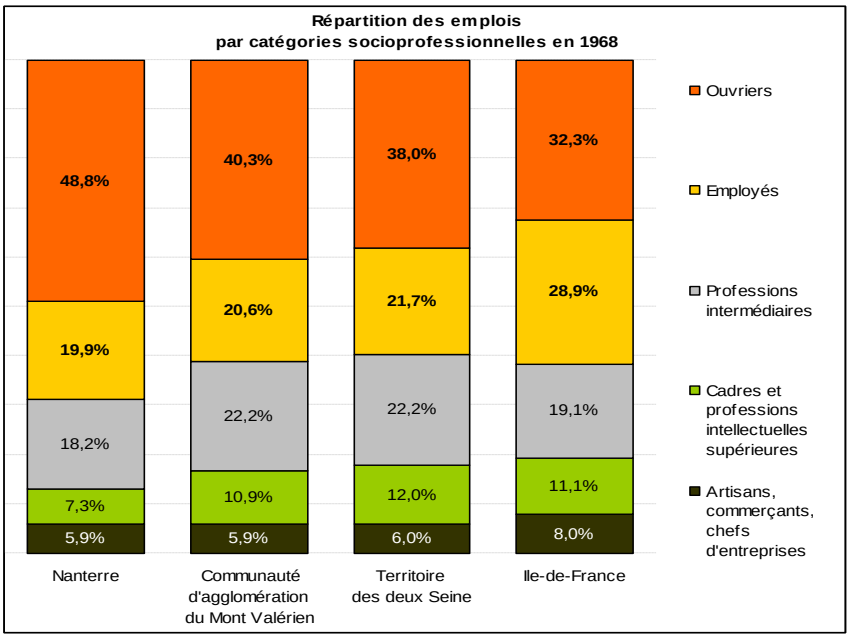
	Industrie	Construction	Services	Commerce	Administration Publique	Agriculture
Nanterre	**9,1%**	**4,2%**	**48,4%**	**8,7%**	**29,6%**	**0,0%**
Ile de France	8,6%	5,1%	47,8%	13,0%	25,4%	**0,1%**
CAMV	10,4%	4,9%	51,1%	10,3%	23,3%	**0,0%**
Territoire des deux Seine	11,0%	3,6%	60,3%	9,8%	15,2%	**0,0%**

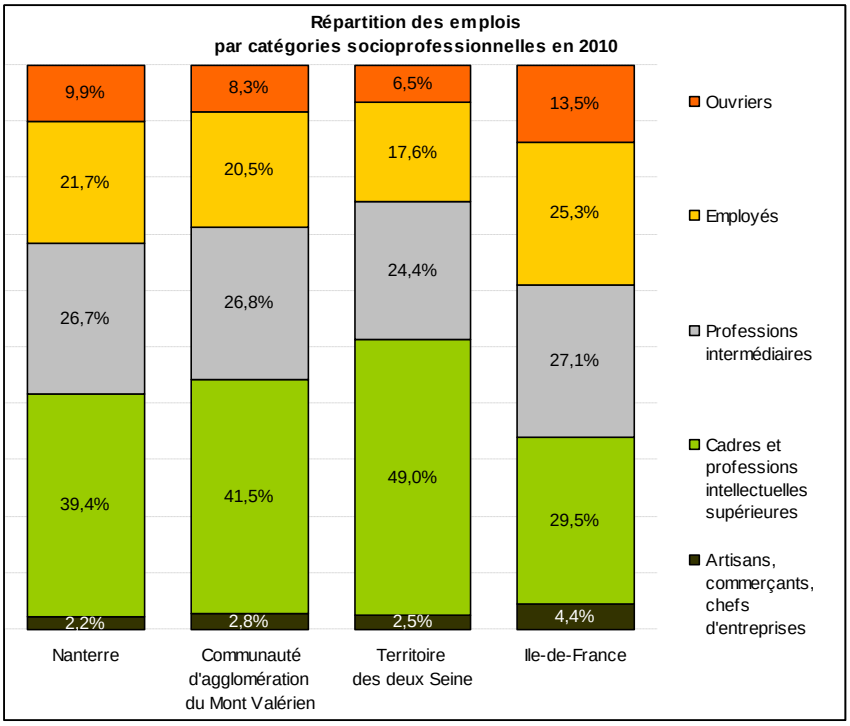
Source : Insee, CLAP 2011

2.2/ NANTERRE, UNE STRUCTURE METROPOLITAINE DE L'EMPLOI

La composition des catégories socio-professionnelles a évolué simultanément au profil des emplois en Ile-de-France comme à Nanterre, avec une forte augmentation des emplois qualifiés. Le profil de l'emploi de la ville dépend aujourd'hui directement de sa position au sein du vaste ensemble de l'Ouest Parisien qui a vu se développer depuis les arrondissements centraux de Paris et de l'Ouest, le quartier d'affaires de La Défense. Au total, 66% de l'emploi de la ville correspond à des emplois intermédiaires ou supérieurs. A l'inverse, les emplois ouvriers et d'employés sont sous-représentés.

Ainsi, la principale caractéristique de l'emploi à Nanterre est la forte surreprésentation des cadres supérieurs : près de 40% contre 30% sur l'ensemble de l'agglomération.
Le nombre de professions intermédiaires à lui aussi été multiplié par quatre depuis 1968 et représente aujourd'hui un quart des emplois sur la ville.
Mais simultanément, le triplement du nombre d'emplois offerts aux employés (soit 22% de l'emploi nanterrien en 2010) a compensé la disparition de la moitié des emplois d'ouvriers sur la commune qui représentent aujourd'hui 10% des emplois.
Cette diversité est encore plus forte pour les actifs nanterriens : ils restent encore pour moitié des employés et des ouvriers, les cadres ou de professions intermédiaires nanterriens représentant 47% de la population active. Une situation qui la différencie de l'évolution globale régionale où la population active est constituée majoritairement de cadres et de professions intermédiaires : 56% en Ile de France et 78% dans les Hauts-de-Seine.
Les postes d'employés sont marqués par l'administration : préfecture, ville et ensemble des administrations notamment les services déconcentrés de l'Etat propres à une ville-préfecture, avec près de 6 400 emplois.





Source : recensement de la population 1968 et 2010

Dans un environnement qui s'est fortement tertiarisé, notamment du fait de sa proximité avec la Défense, Nanterre a su maintenir une diversité de ses emplois, et préserver les emplois d'ouvriers et d'employés.

2.3/ UNE ATTRACTIVITE CENTREE SUR L'OUEST PARISIEN

Nanterre présente un profil rare et assez atypique sur l'agglomération, sauf sur Paris intra-muros, conjuguant une forte concentration d'emplois et une population résidente très importante.

Avec plus de 96 000 emplois pour près de 44 000 actifs, la ville de Nanterre est un des pôles majeurs de la région. Plus de 80% des emplois de Nanterre sont pourvus par des ménages venus de l'extérieur, et près des 2/3 des actifs résidants à Nanterre travaillent sur une autre commune.

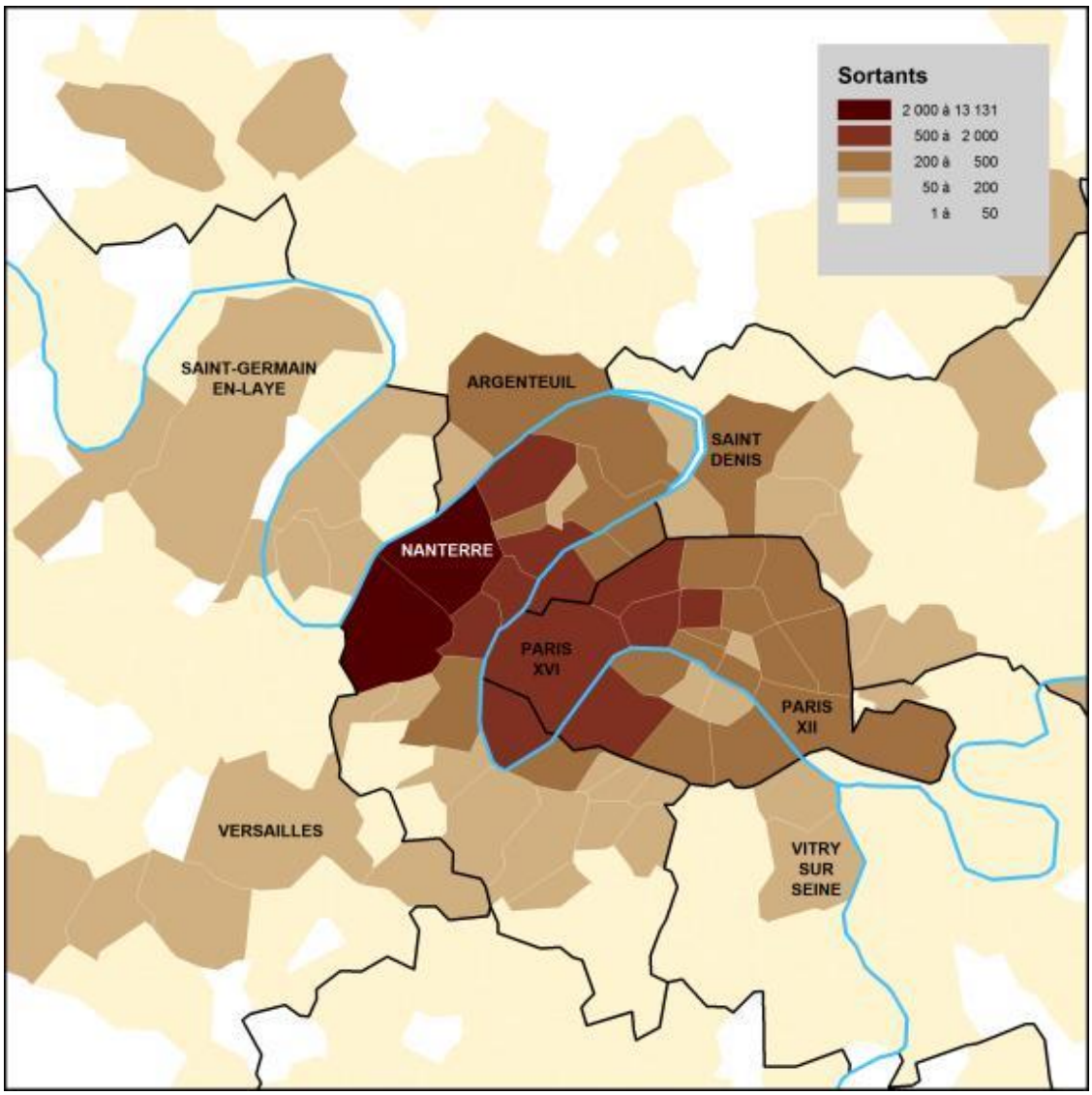
Un tiers des actifs de Nanterre travaillent sur la ville

Sur 38 200 actifs occupés résidant à Nanterre en 2010, 13 182 travaillent sur place, soit 35% des actifs. Cette proportion est la plus importante de l'ensemble des communes de première couronne francilienne, nettement plus élevée que sur le territoire des deux Seine (25%) ou sur la communauté d'agglomération (29%) par exemple.

31% des actifs nanterriens travaillent sur une autre commune des Hauts-de-Seine, 35% dans un autre département francilien. En 2010, les pôles d'emplois les plus attractifs pour les actifs nanterriens, en plus de la ville de Nanterre elle-même, étaient Paris (plus de 7 000 nanterriens) et les communes proches des Hauts-de-Seine notamment celles de La Défense et de la CA du Mont-Valérien :

- Rueil-Malmaison : 5,4% (2 084 nanterriens) ;
- Puteaux : 3,9% (1 489) ;
- Courbevoie : 3,7% (1 404) ;
- Suresnes : 2,5% (970) ;
- Boulogne-Billancourt : 2,1% (798).

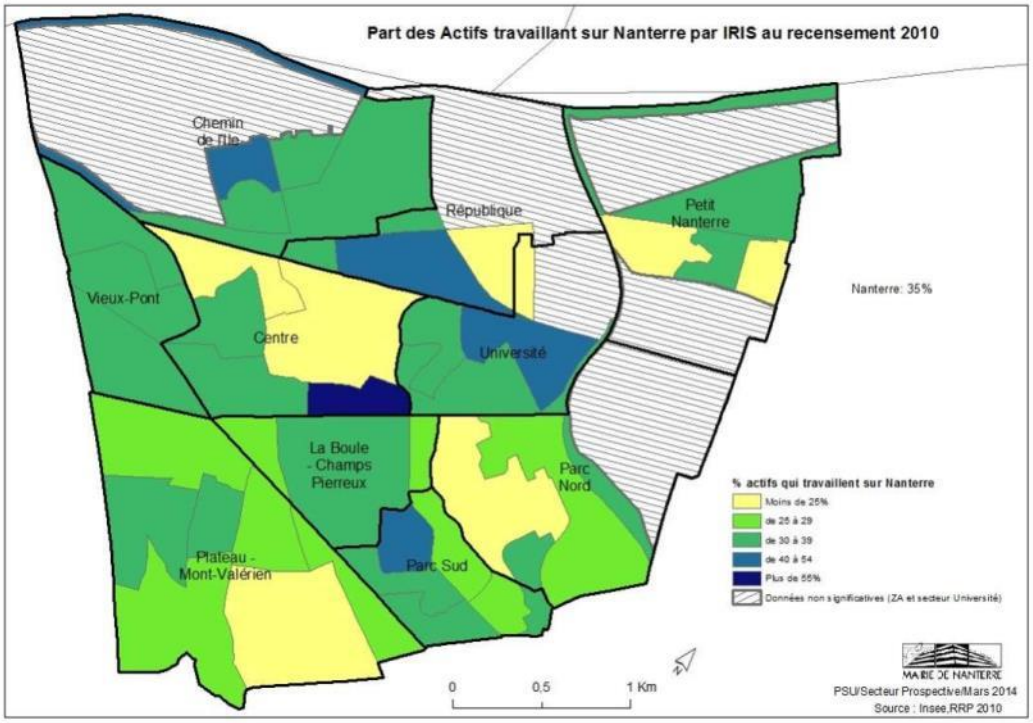
Lieu de travail des actifs nanterriens



Source : INSEE 2010 ; Réalisation : CODRA

A/ Centre, Parc Nord, Plateau-Mont-Valérien, les quartiers les plus mobiles

Si globalement la part des Nanterriens travaillant sur la commune est élevée, on constate des disparités importantes entre quartiers. Trois quartiers se distinguent par des taux particulièrement faibles : Centre, Parc Nord, et Plateau –Mont Valérien . Pour les deux premiers, la proximité des gares RER sur le quartier semble expliquer la mobilité élevée.

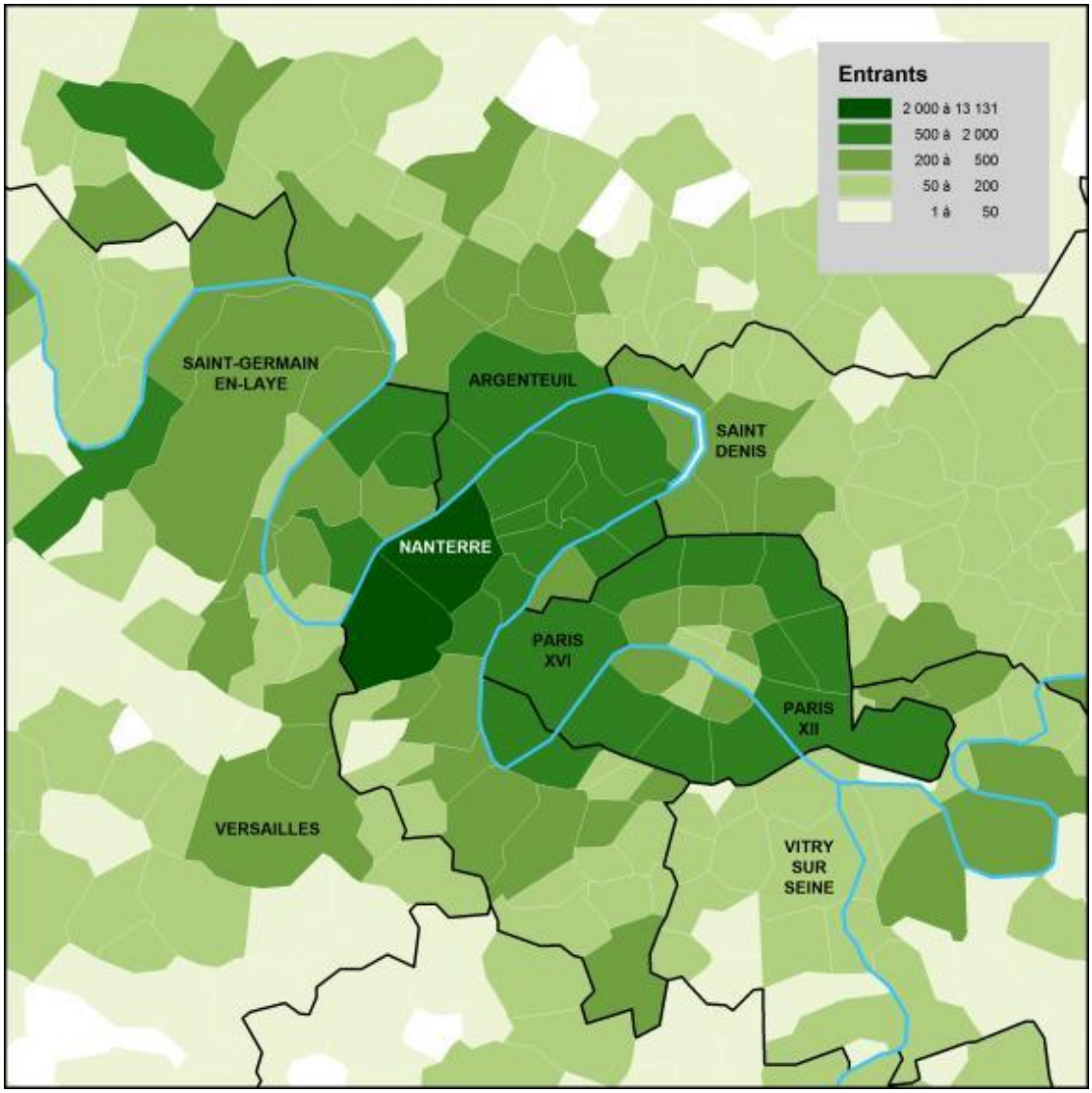


B/ Le lieu de résidence des actifs travaillant à Nanterre

83% des emplois de la commune sont occupés par un actif extérieur, soit plus de 80 000 actifs entrant sur la ville chaque jour. Au total, 25 200 actifs nanterriens travaillent hors de la commune, empruntant majoritairement les transports en commun au quotidien *(cf. chapitre « Déplacements »)*.
En plus des Nanterriens eux-mêmes, les origines géographiques des autres actifs travaillant à Nanterre sont variées :

- 13,1% des actifs non nanterriens sont en provenance de Paris, essentiellement des arrondissements périphériques;
- 3,2% en provenance de Rueil-Malmaison ;
- 2,4% en provenance de Courbevoie ;
- 2,3% en provenance de Colombes ;
- 1,8% en provenance d'Argenteuil ;
- 1,4% en provenance de Puteaux ;
- 1,4% en provenance de Suresnes ;
- 1,3% en provenance de Sartrouville.

Provenance des actifs travaillant à Nanterre



Source : INSEE 2010 ; Réalisation : CODRA

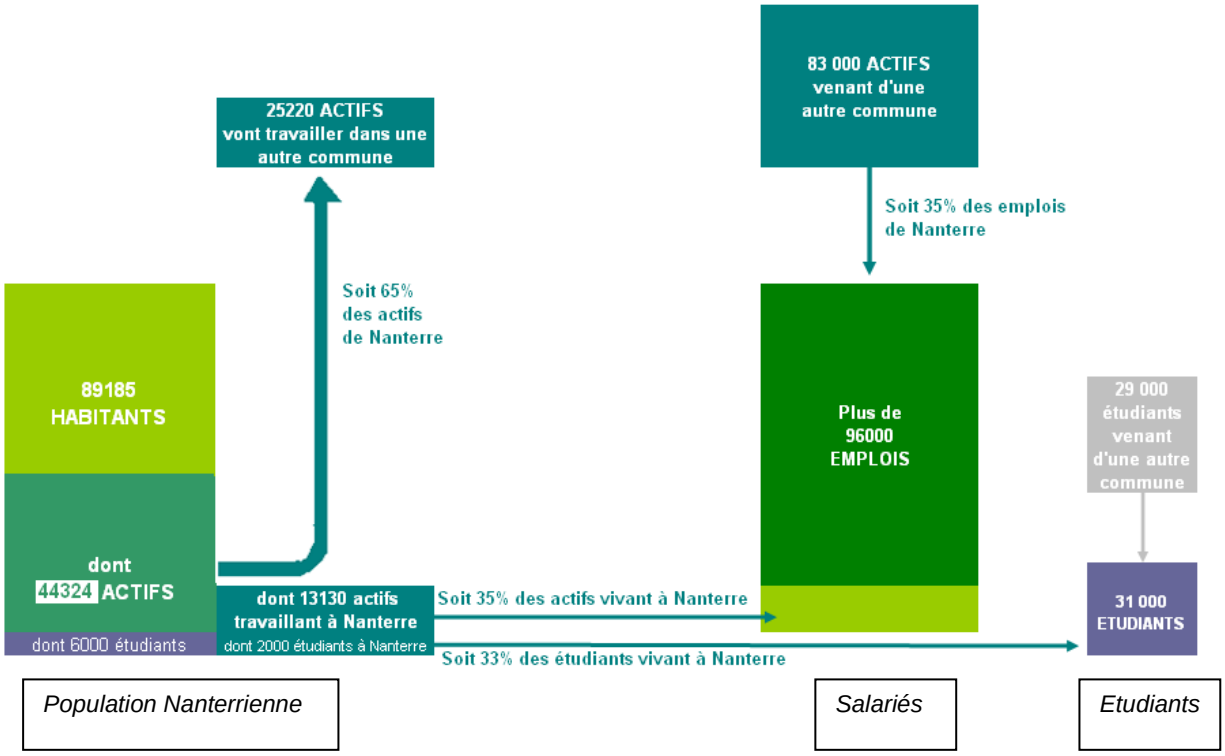
Si 17% des emplois de Nanterre sont pourvus par un Nanterrien, cette proportion varie de 6 à 31% pour les différentes catégories socio-professionnelles. Mis à part les emplois d'artisans et commerçants habituellement plus stables, les emplois les mieux pourvus par des actifs locaux sont ceux de moindre qualification : près de 25% des emplois ouvriers, 30% des emplois d'employés. Cela s'explique notamment par l'importance du parc social sur la ville.

A l'inverse, ce sont les emplois intermédiaires et de cadres qui drainent la population active extérieure la plus importante : 87% des emplois intermédiaires, plus de 97% des emplois de cadres. Il en résulte potentiellement une forte demande de logements pour des actifs qui souhaiteraient se rapprocher de leur lieu de travail.

C/ Nanterre, un territoire attractif

En prenant en compte l'ensemble des usagers (salariés, étudiants, habitants), les flux quotidiens sur Nanterre s'élèvent à près de 200 000 personnes. Ce nombre très élevé traduit le profil inédit de Nanterre, qui associe une importante population résidentielle, un pôle d'emplois d'envergure métropolitaine, un centre universitaire et les fonctions administratives d'une ville préfecture.

Schema de synthèse des migrations alternantes



Source : Ville de Nanterre d'après INSEE, RP2010 et CLAP 2010

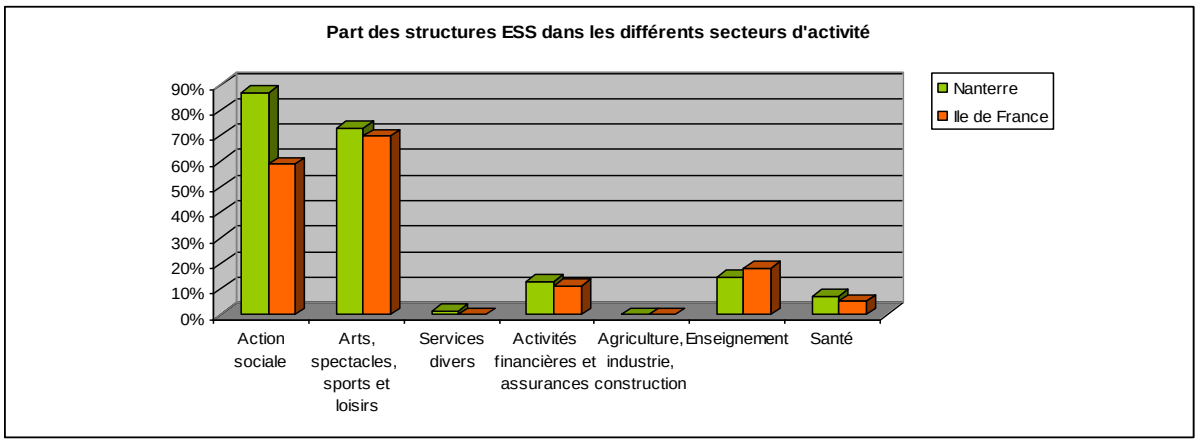
2.4/ L'ECONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE (ESS)

Poids de l'ESS dans l'économie locale

L'ESS à Nanterre représente 3 148 emplois en équivalents temps pleins (ETP) répartis entre 257 entreprises, soit 9,2% des établissements employeurs de la Ville.
Elle génère 117 millions d'euros de rémunération brutes, soit 3,1% des rémunérations brutes de la Ville[39].

Elle est présente dans la grande majorité des secteurs d'activité.
La part des structures ESS intervenant dans les différents secteurs d'activités de la Ville est sensiblement identique à leur part dans les différents secteurs à l'échelle francilienne, à l'exception du secteur de l'action sociale dans lequel le poids des structures ESS de Nanterre est particulièrement important. Il représente 86% des établissements du secteur, soit 25 points de plus qu'en Ile-de-France.

[39] Source INSEE, CLAP 2010 / traitement : Observatoire régional de l'ESS IDF



Source INSEE, CLAP 2010 / traitement : Observatoire régional de l'ESS IDF

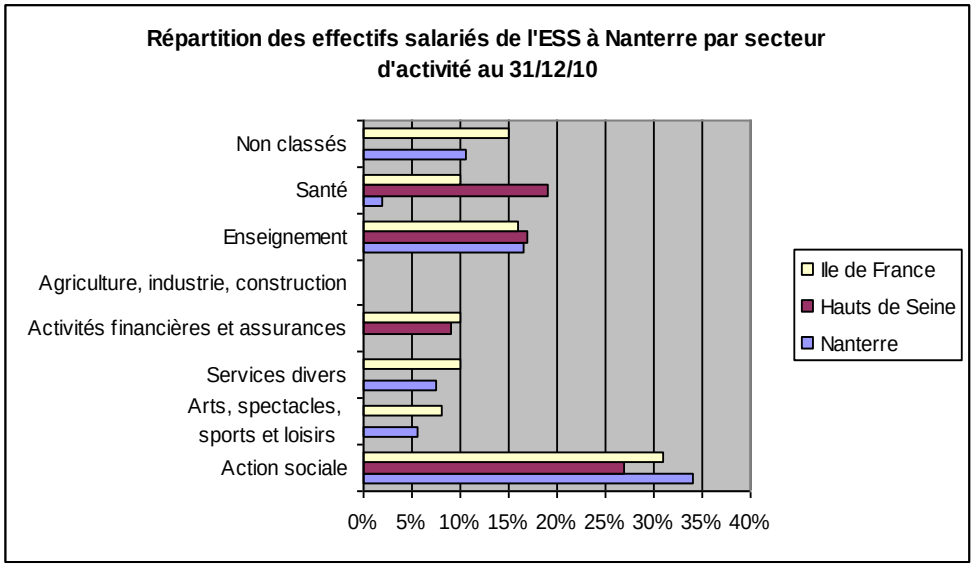
Note de lecture : A Nanterre, 86% des structures intervenant dans le secteur de l'action sociale sont des structures de l'ESS, contre 59% en Ile de France.

Poids de l'ESS dans la création d'emploi local

Les structures ESS représentent 6,2% des établissements employeurs et 4,7% des ETP des Hauts de Seine.
A Nanterre, si elles représentent presque 10% des établissements employeurs, elles ne génèrent que 3,7% des ETP de la Ville.

Malgré cela, le poids relatif des rémunérations distribuées dans l'ESS à Nanterre est quasi équivalent au poids des rémunérations générées par l'ESS dans l'ensemble du département (3,1% des rémunérations brutes de Nanterre contre 3,3%).
Deux hypothèses pour expliquer cette situation peuvent être avancées : une politique salariale globalement plus avantageuse dans les structures ESS de la Ville, ou la présence de certaines structures générant des emplois plus qualifiés et donc mieux rémunérés que dans le reste du département, ce qui pourrait être corroboré par la surreprésentation relative des mutuelles sur le territoire (3,5% à Nanterre pour 2% en Ile de France).

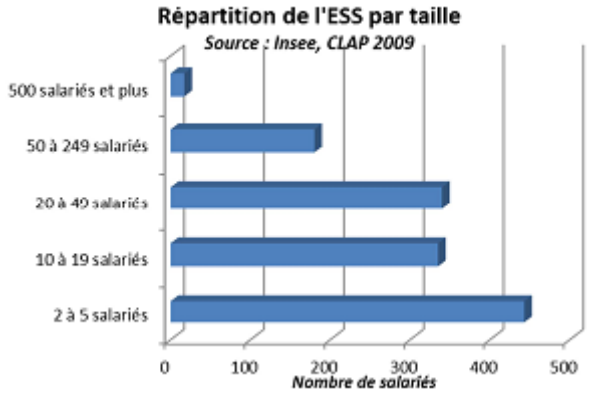
Enfin, le poids de l'ESS dans la création d'emploi local varie fortement selon les secteurs, et on constate à Nanterre des moyennes relativement différentes de celles de la métropole francilienne.
Le poids relatif des salariés de l'ESS travaillant dans la santé est très faible, un décrochage moins important apparait dans le secteur des arts, spectacles, sports et loisirs, alors que la part des salariés de l'ESS travaillant dans l'action sociale est plus importante à Nanterre que dans le reste du département.



Source INSEE, CLAP 2010 / traitement : Observatoire régional de l'ESS IDF
Note de lecture : Au 31 décembre 2010, 2% des salariés de l'ESS à Nanterre travaillaient dans le secteur d'activité de la santé, contre 18% dans les Hauts de Seine et 10% en Ile de France.

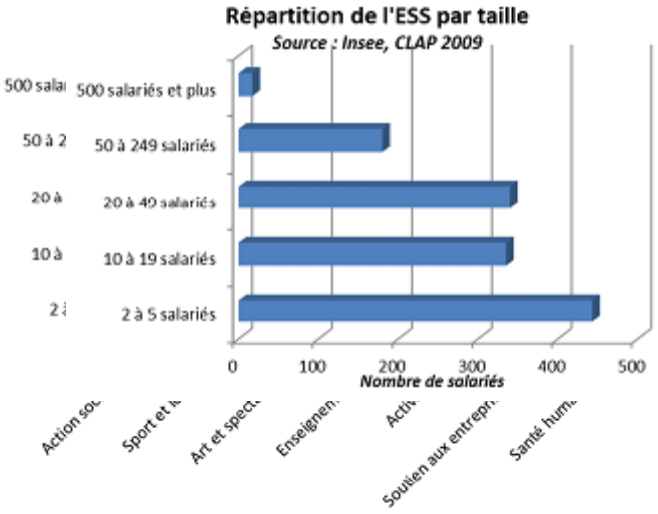
Caractéristiques des structures du champ de l'ESS local

Si les profils des structures ESS sont assez variés en termes de taille, avec des strates identiques à celles des entreprises « traditionnelles », les petits établissements de 2 à 5 salariés sont prépondérants.



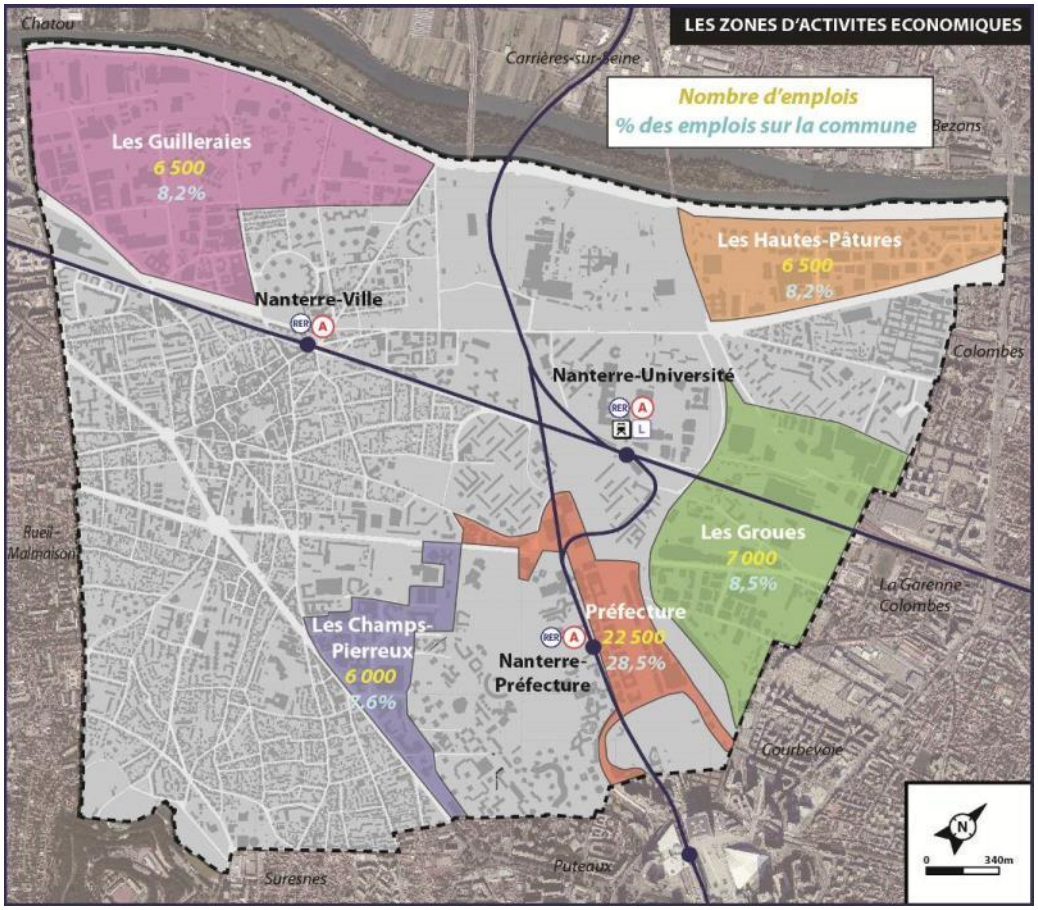
A Nanterre, on constate que les structures ESS sont majoritairement de petite taille. Malgré une représentation plus importante parmi les structures employeuses que dans le département, elles génèrent moins d'emploi.
De même, les associations ne cumulent que 68% des effectifs en ETP du territoire, la moyenne régionale étant de 77%, alors même qu'elles sont les principaux employeurs de l'ESS à Nanterre, comme dans le reste de l'Ile de France (90% des établissements employeurs).

Les autres établissements de l'ESS présents sur le territoire sont les coopératives, mutuelles et fondations dont la représentation correspond globalement à la répartition francilienne, les coopératives étant légèrement sous-représentées (4% Nanterre, 6% Ile de France), et les mutuelles surreprésentées (3,5% Nanterre – 2% Ile de France). Ils représentent un tiers des ETP du secteur, contre moins d'un quart à l'échelle régionale.



Chapitre 3

Les pôles d'activités économiques



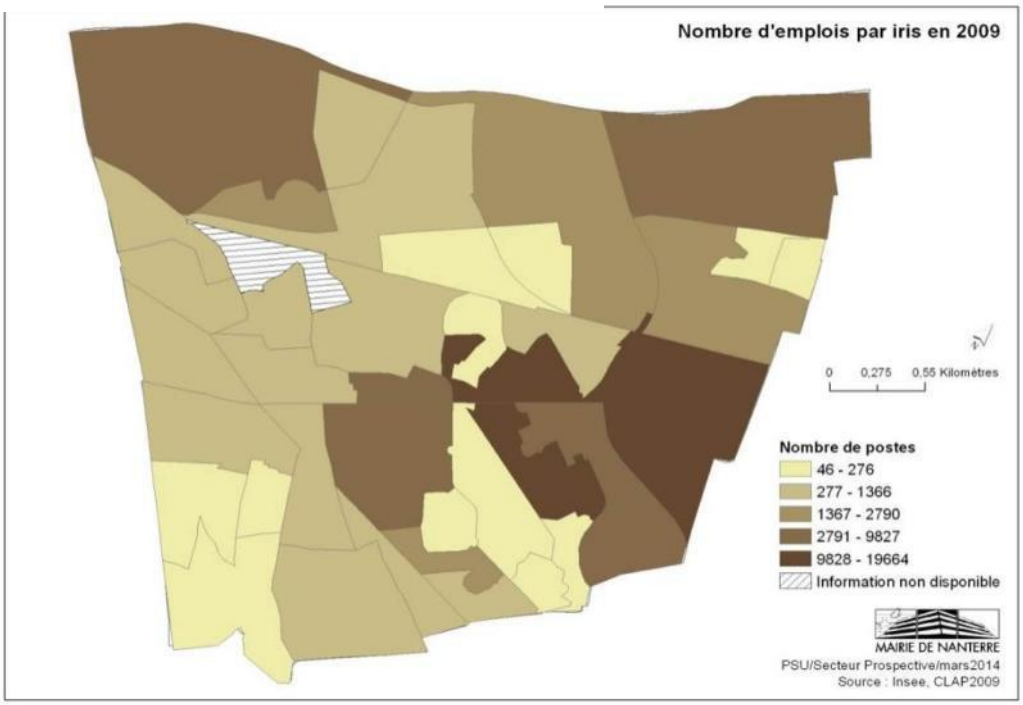
Près d'un tiers du territoire communal est occupé par cinq zones d'activités économiques. Au total, ces cinq secteurs regroupent environ 50 000 emplois, soit plus de la moitié de l'emploi communal. Cette proportion signifie également qu'une grande partie des emplois sont disséminés dans les autres quartiers de la ville, démontrant l'existence d'une mixité fonctionnelle forte, favorable à l'animation des quartiers et à la valorisation d'une ville « de proximité » : commerces, services, administrations, artisanat…

Spécialités économiques des zones d'activités de Nanterre

ZONE D'ACTIVITES	Spécialités économiques
	Fabrication et stockage
	Tertiaire technique et eco industrie
LES GUILLERAIES	Bâtiment et Travaux publics
	Commerce de gros
	Fabrication et stockage
LES GROUES	Pole de gestion
	Transport et Bâtiment et Travaux publics
	Tertiaire supérieur
LES CHAMPS PIERREUX	Services informatiques
NANTERRE PREFECTURE	Tertiaire
	Pole de gestion et tertiaire supérieur
HAUTES PATURES	Service aux entreprises

Source : Extrait de l'étude Atlas socio-démographique et économique de la ville de Nanterre 2012, Ville de Nanterre

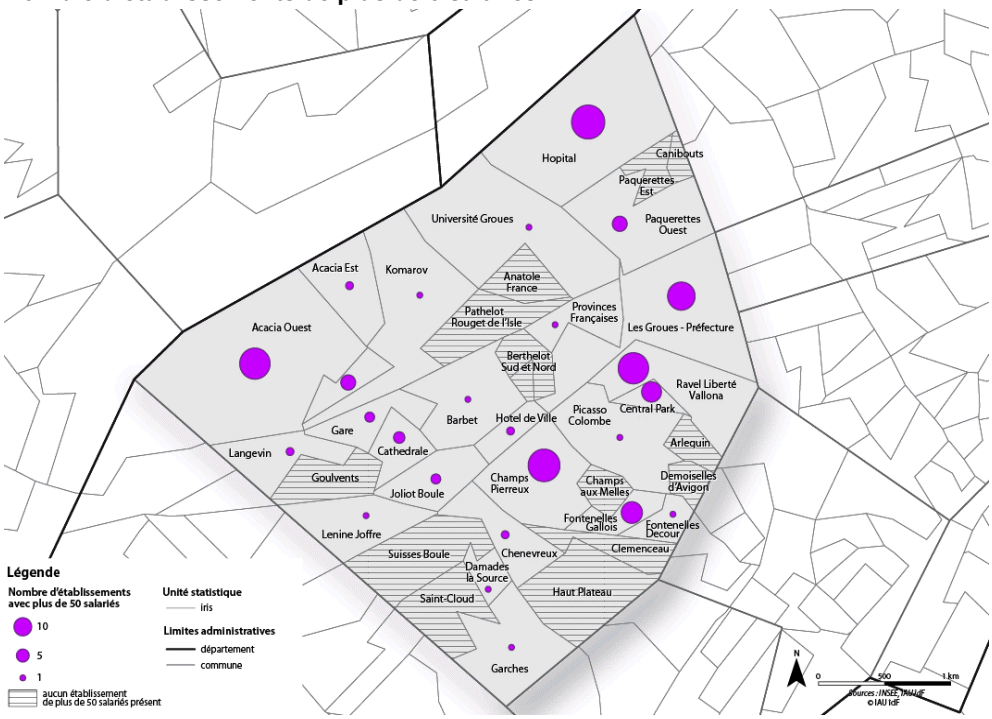
Nombre d'emplois à l'IRIS



La plus importante zone d'activités en nombre et en densité d'emplois est celle de la Préfecture qui compte près de 28% de l'emploi local (22 500 emplois, environ 900 emplois à l'hectare). Un tiers de ces emplois sont publics.

Les quatre autres zones d'activités comptent de 6 000 à 7 000 emplois soit de l'ordre de 8% de l'emploi communal chacune. Les Guilleraies et les Groues sont les deux secteurs de moindre densité d'emplois compte-tenu de leurs importantes superficies: moins de 100 emplois à l'hectare à ce jour. La densité des emplois est plus forte dans les secteurs à dominante tertiaire que dans ceux où prédominent les emplois de nature industrielle[40].

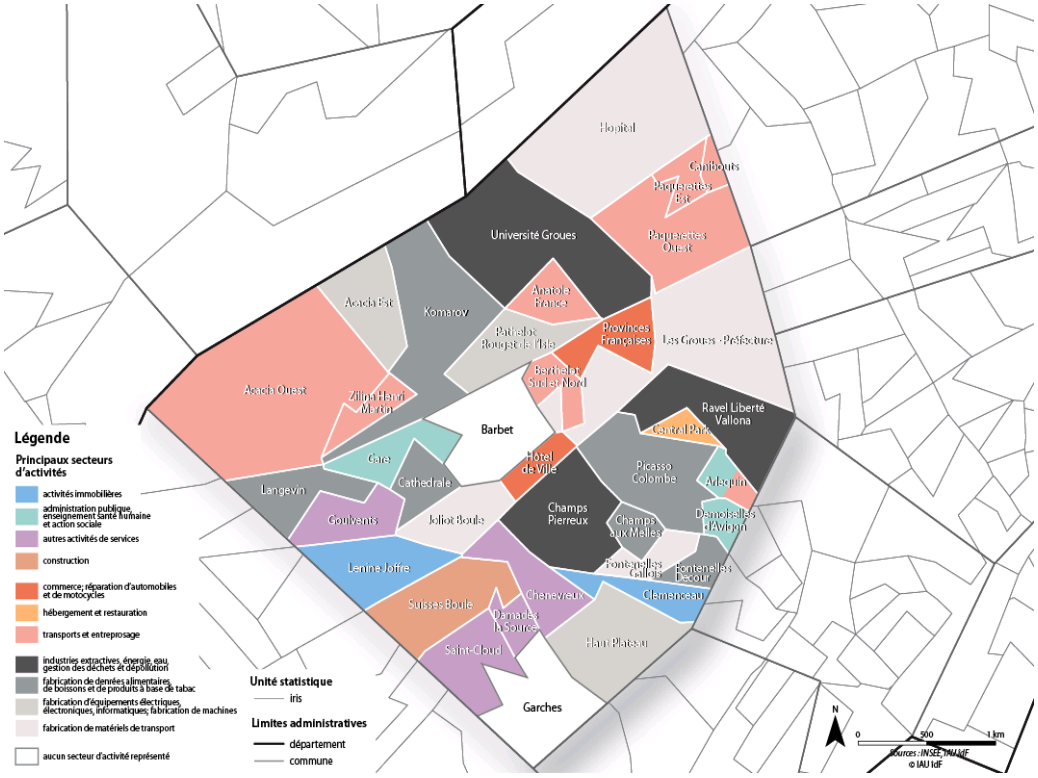
Nombre d'établissements de plus de 5 salariés



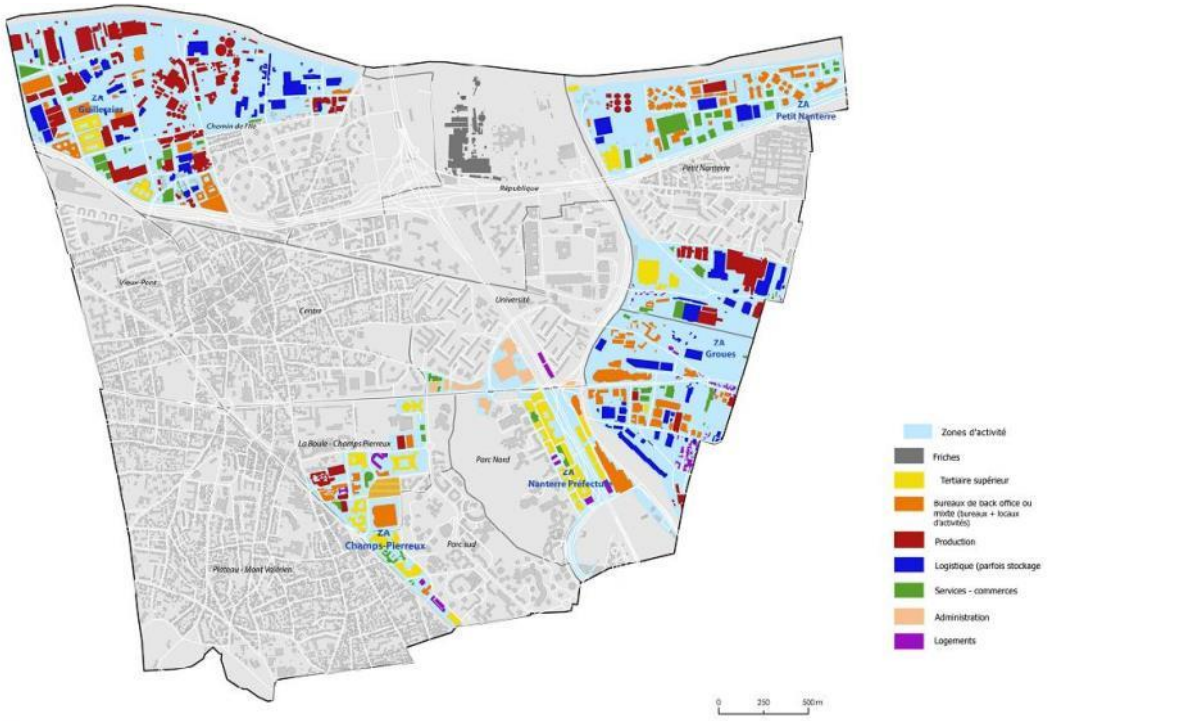
Source : Insee, IAU-idf, CLAP 2009

[40] *Source : Extrait de l'Atlas socio-démographique et économique de la ville de Nanterre 2012, Ville de Nanterre*

Les principaux secteurs d'activités représentés à l'IRIS



Source : Insee, IAU-idf, CLAP 2009.



Répartition des typologies d'entreprises des zones d'activités

Accompagnement de la Ville de Nanterre dans le développement d'immobilier d'entreprises à destination des petites et moyennes entreprises

Novembre 2013

39

3.1/ LES GUILLERAIES

Bordé par la Seine d'un côté et l'A86 de l'autre, ce parc d'activités de 140 hectares a été construit autour d'installations ferroviaires et portuaires. C'est la zone industrielle la plus ancienne de Nanterre. La Ville a confié à la SEMNA, le 14 mars 1991, une Convention Publique d'Aménagement (CPA) sur la zone d'activités des Guilleraies en vue de réaliser des études préalables, mener les acquisitions foncières et la réalisation des aménagements, et assurer le pilotage et l'animation économique de la zone. Plusieurs avenants sont intervenus afin de prolonger la durée de la CPA, portant la date d'échéance de la convention fin 31 décembre 2013.
Une ZAC y a été créée pour aménager une ancienne sablière et créer un terminal pétrolier pour le TRAPIL (oléoduc en provenance du Havre). Elle a été complétée par un parc d'activités, le Parc de l'île où l'on retrouve les plus nombreuses PMI, ainsi que par des programmes tertiaires en bordure de l'A86. Bien desservie par la route, elle bénéficie d'un embranchement direct sur l'A86 et de la desserte portuaire par la Seine et deux darses, mais l'embranchement ferré existant n'est plus connecté au réseau. Une seule ligne de bus dessert actuellement l'intérieur de la zone.
Le tissu économique actuel des Guilleraies (115 établissements) se structure autour de 4 types d'occupants[41] :

- Les grands utilisateurs « historiques » liés à la présence de la voie d'eau (pétroliers, gaziers, déchets, granulats et béton) ainsi que de gros industriels comme Panzani, Fuchs Lubrifiant. La densité d'empois est faible : seul quelques industries approchent ou dépassent 100 emplois/ha ;
- Les PME industrielles, implantées pour la plupart de longue date, mais souvent en location et dans des locaux vieillissants. La densité d'emplois est proche de 100 emplois par ha en moyenne, jusqu'à 420 emplois/ha chez La Maison du Chocolat et 800 emplois/ha chez ANR.
- Le négoce du BTP, qui a pris position à proximité de l'A86, relayant une présence déjà importante du BTP à travers les usines à béton en bord de Seine ainsi que des bureaux comme ceux du groupe Vinci. La densité d'emplois par m² est faible : entre 40 et 70 emplois/ha.
- Les nouveaux venus du tertiaire, qui rompent avec les activités de bureaux des quelques petits immeubles construits dans les années 1980 (comme « Le Renan ») pour créer un véritable pôle, avec de grands utilisateurs de renom, et de secteurs d'activités nouveaux (banque-assurance, services aux entreprises…). La densité d'emplois est très élevée : entre 700 et 1 400 emplois/ha.

Le secteur du BTP constitue 26% des emplois, celui de l'énergie 23%, le transport 15%, l'industriel 13%, les services 11% et le commerce 6%.

Avenue du Parc de l'Ile

Avenue Jules Quentin

Vue depuis la passerelle des Bords de Seine

Rue Lavoisier

Rue Lavoisier

Rue du Port

[41] *Source : Extrait de l'étude Mission de prospective économique et foncière sur le territoire des Guilleraies à Nanterre, Grecam, Semna, octobre 2009*

Source : Mission de prospective économique et foncière sur le territoire des Guilleraies à Nanterre, Grecam, Semna, octobre 2009

Activités

INDUSTRIE
BTP
Matériaux
Négoce
Entreprises
Agroalimentaire
Biens de consommation
Biens d'équipements
Biens Intermédiaires
COMMERCES
Automobiles
Grossistes
Détail
Restauration
ENERGIE
Combustible
Eau/gaz/électricité
SERVICES
Publics
Aux entreprises
Aux personnes
Financiers
LOGEMENTS
Collectifs
Individuels
Locaux Inoccupés
TRANSPORT

3.2/ LES GROUES

Inclus depuis 1958 dans le périmètre de l'opération d'intérêt national d'aménagement (POIN) de la Défense puis depuis 2000 dans celui de Seine-Arche, ce secteur a été créé pour accueillir les activités déplacées du site de La Défense du fait de l'aménagement du secteur pour l'accueil de tours de bureaux. Il est caractérisé par l'importance des emprises SNCF/RFF : 47 ha sur les 76 ha que compte le secteur.
Au fil du temps, le secteur des Groues a accueilli de plus en plus d'activités « légères » et tertiaires au détriment d'activités productives.
Elle constitue aujourd'hui une zone mixte avec une prédominance tertiaire en cours de renforcement :

- Tertiarisation : services opérationnels (45%), TIC (20%), services aux entreprises (6%), services aux personnes en croissance ;
- Les fonctions industrielles, artisanales (6%) en perte de vitesse ;
- Le commerce de gros, le stockage et l'entreposage qui restent stables (14%).

Les Groues se caractérisent par une forte représentativité des TPE – PME, qui génèrent une part importante des emplois..

Le Cœur des Groues représente 29 Hectares regroupant plus 180 000 m² d'activités économiques.

Trois grands types d'activités gravitent surtout autour de la production :

- les activités de stockage et de logistique: Monoprix, Gamblin, Calberson ;
- les activités liées au BTP: Picheta qui occupe 2 076 m² d'entrepôt et 255 m² de bureau, SPL avec 11 900 m² de terrain occupé non construit sur l'unité foncière SNCF Nord ;
- des activités plus diversifiées qui siègent à l'Ile ferroviaire et dans l'hôtel d'activité Gamblin.

Aujourd'hui le secteur est composé d'une part importante de sous-traitants et activités de services s'inscrivant dans la continuité du pôle d'affaires de La Défense.
La vétusté du parc et l'enclavement de la zone le tiennent à l'écart des grands mouvements immobiliers qui se jouent à l'échelle régionale, avec une offre immobilière en locaux d'activités faible, expliquant une forte vacance et des loyers tirés vers le bas[42].
Ainsi, le secteur des Groues bénéficie de plusieurs atouts:

- sur la zone péri Défense : seule Nanterre conserve une offre structurée de locaux d'activité ;
- une bonne desserte ferrée et routière ;
- une zone très compétitive en termes de prix compte tenu de la qualité de la localisation (première couronne, au pied de la Défense, qualités de desserte).

La zone d'activité des Groues est un secteur stratégique de développement pour la ville de Nanterre. Il est destiné à devenir le 11ème quartier de la Ville et à revêtir un caractère exemplaire en matière de mixité fonctionnelle, de qualité de vie, de préservation des paysages et d'environnement. Son évolution dépendra des choix stratégiques pris sur les emprises ferroviaires appartenant à la SNCF/RFF mais aussi des mutations en cours dans son environnement direct.
Ce secteur est en effet au coeur d'un territoire en profonde mutation avec le projet Seine Arche qui permet l'aménagement non seulement de la partie centrale de l'axe historique, au sud des Groues, mais également à proximité de l'Université (limite ouest du secteur des Groues), alors que l'est du secteur à déjà été transformé par la ZAC Danton de Courbevoie, à vocation mixte (logements, bureaux, commerces, équipements).
Par ailleurs, dans le cadre du projet du Grand Paris et dans un objectif de mise en service à l'horizon 2025, la future ligne 15 desservirait le quartier des Groues. La nouvelle gare serait en interconnexion avec le RER E, dont le prolongement jusqu'à Nanterre est prévue en 2018-2020.

Sa localisation avantageuse ainsi que son tissu de TPE-PME confèrent à ce secteur un potentiel indéniable pour le développement de locaux d'activités, qui pourraient notamment constituer une terre d'accueil pour les activités de maintenance ou de service, présentes sur le site, en lien avec le pôle d'affaires. Le devenir du site des Groues doit s'inscrire dans une logique de renforcement de l'existant à travers le ciblage de 3 grands secteurs d'activités[43], à savoir l'industrie, les services et la construction, identifiés comme pertinents au vu du contexte et de s'appuyer sur la capacité des acteurs locaux, publics et privés, à préparer les mutations du territoire.

[42] *Source : Extrait de l'étude Plan guide des Groues, Epadesa, janvier 2013*

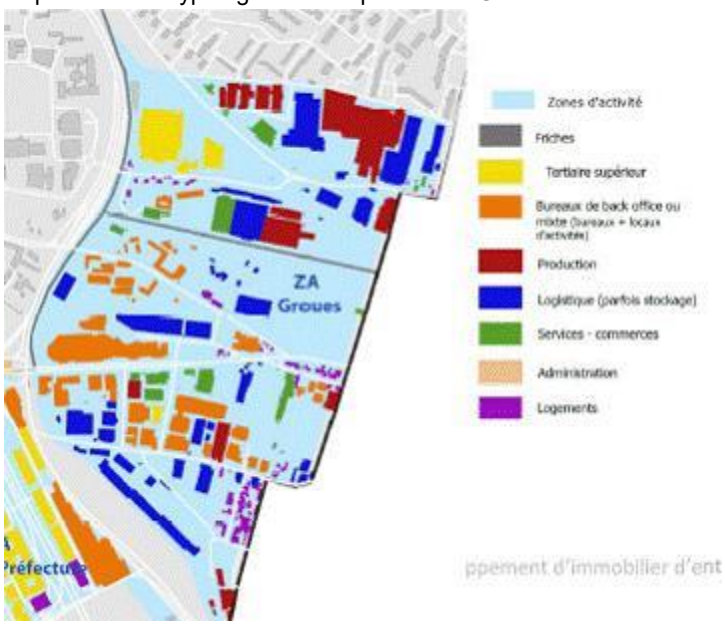
[43] *Source : Extrait de l'Etude DTZ 2012*

Rue d'Arras

Rue François Hanriot

Rue d'Arras

Répartition des typologies d'entreprises des Groues



3.3/ LA ZA DU PETIT NANTERRE (HAUTES PATURES)

Rue des Hautes Pâtures

Rue des Hautes Pâtures

Bordé par la Seine d'un côté et par l'A86 de l'autre, ce parc d'affaires d'une quarantaine d'hectares est constitué de bâtiments de petite taille, permettant de regrouper dans un environnement paysager de qualité, des bureaux, des surfaces de stockage et des locaux d'activités. La ZAC a été créée en 1987, concédée à la Semna. La zone d'activités économiques est caractérisée par la présence d'un important parc immobilier mixte tertiaire-activités contrôlé par Icade (environ 50% du patrimoine de la ZA) et de la copropriété du Parc des Peupliers.

A l'échelle de Nanterre, il s'agit d'un parc d'activité de taille moyenne mais dense en emploi : plus de 6 000 emplois sur 40 ha, soit une densité moyenne de 150 emplois / ha.

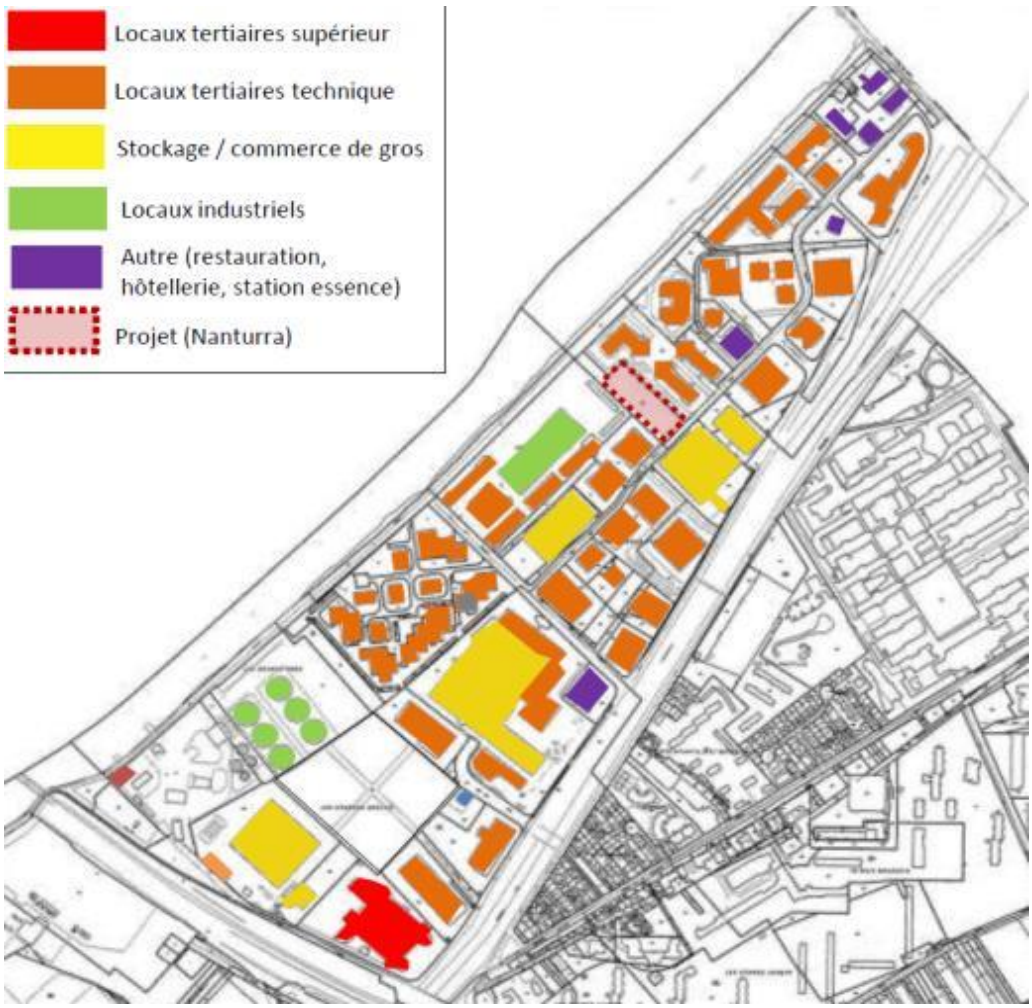
Elle accueille un certain nombre d'établissements à vocation de [44]:

- Direction de groupes français et étrangers de dimension régionale voire nationale et concernant des entreprises de taille intermédiaire : construction automobile, électronique, services techniques liés au BTP / à l'industrie immobilière, santé… ;
- fonctions support et/ou de services qui recouvrent principalement trois grands secteurs d'activités : l'industrie immobilière, les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC) et l'automobile ;
- fonctions commerciales surtout orientée pour les professionnels : BTP, automobile, informatique, santé etc… Dans une moindre mesure, il existe également des activités de services et des commerces à destination des particuliers : décoration, restauration, hôtellerie… ;
- fonctions d'entreposage liées à des activités diverses : distribution-commerce de gros, dépôt… ;
- fonctions industrielles. Toutefois, la dernière activité de production industrielle de la ZAE cesse son activité.

Ce parc d'activités est distant du centre-ancien de Nanterre, assez éloigné des transports en commun lourds, moyennement desservi par les transports en commun de surface, et coupé des autres quartiers économiques et urbains de la ville. Il constitue avec le parc des Guilleraies et le site des papeteries de la Seine, la façade économique de Nanterre sur la Seine, mais avec des activités qui n'utilisent pas l'accès au fleuve contrairement aux deux autres sites (absence de fonctions industrielles).

Les bâtiments occupent l'espace en suivant une organisation plus géométrique et s'implantent généralement au centre de la parcelle. Les espaces libres sont couverts par les stationnements de surface ainsi que par des espaces verts accueillant ponctuellement des arbres de hautes tiges. La présence de végétaux offre une perception moins austère depuis l'espace public que dans la zone d'activités des Guilleraies.

[44] *Source : Extrait de l'Etude de renouvellement économique et urbain de la ZAE des Hautes Pâtures, Nanterre, Sofred Consultants, Groupe-6, juin 2012*



Plusieurs tendances impactent aujourd'hui l'évolution de la ZAE :
- une pression à la tertiairisation chronique autour de la Défense et l'évolution du marché de l'immobilier d'entreprises en Ile de France ;
- l'arrivée du tram T2 à son extrémité Nord (au niveau du Pont de Bezons) ;
- l'achèvement d'une tendance à la désindustrialisation de la 1ère couronne.

Le secteur Nord de la ZAE est concerné par des enjeux de mutabilité à long terme au regard de l'arrivée du Tramway et de parcelles peu denses (Courtepaille, station essence, site de formation Ford). Le secteur central est concerné par une réorganisation à court terme avec le départ de Vandemoortele. Le secteur sud est difficilement mutable étant grevé de lourdes contraintes (plan de prévention des risques technologiques, cimetière).

Rue des Hautes Pâtures

Rue des Hautes Pâtures

Rue Jean Perrin

Rue des Hautes Pâtures

Rue des Peupliers

Rue des Peupliers

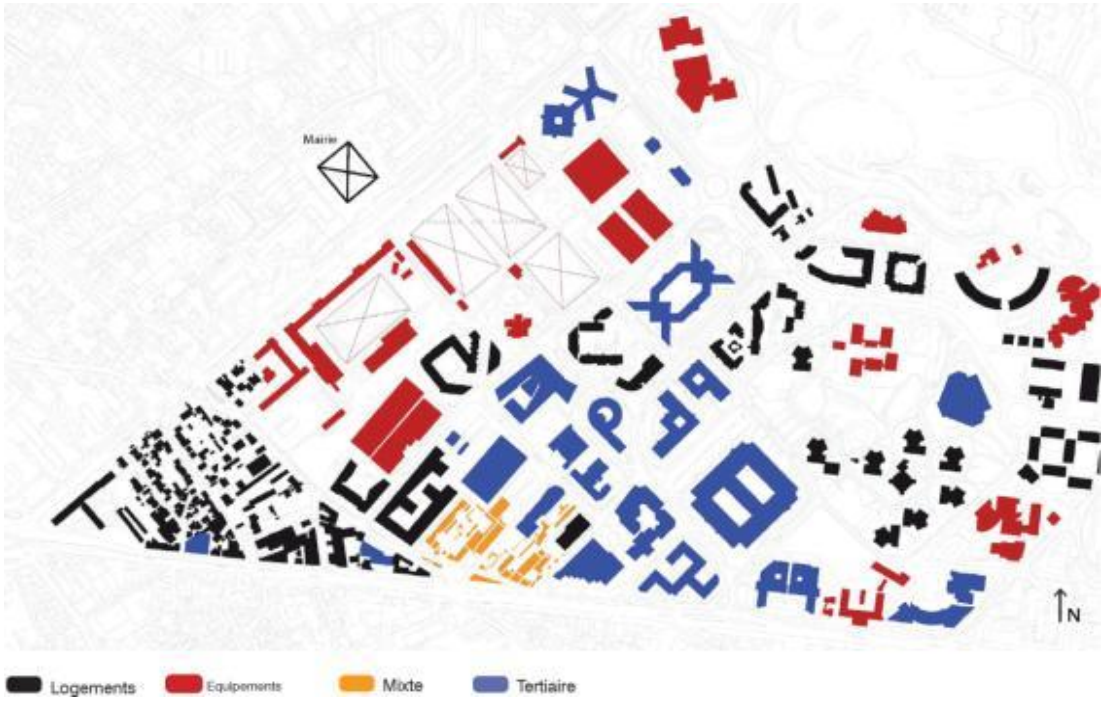
3.4/ LES CHAMPS-PIERREUX

Le site est resté à dominante agricole jusqu'à l'émergence du quartier de la Défense dans les années 1970. D'une superficie de 24 ha, le parc tertiaire, entouré de logements, a été créé en 1984 sous la forme d'une ZAC réalisée sur les terrains de l'ancienne usine SIMCA, dont le bâtiment principal a été transformé en immeuble mixte bureaux et activités. Le secteur des Champs Pierreux bénéficie d'une façade sur un grand axe routier : l'avenue Georges Clémenceau (RD913).

Cette zone accueille principalement des activités de services aux entreprises et en particulier les activités informatiques et télécommunications. Mais elle accueille aussi des activités financières, de conseils, commerce de gros, bureaux d'études.

Plus de 300 entreprises sont présentes, pour près de 6 500 emplois. Elle comprend deux restaurants d'entreprises ainsi qu'un pôle de commerces et de services au centre du parc : la Rotonde.
Datant d'une vingtaine d'année, certains bâtiments de la zone des Champs Pierreux ne sont plus adaptés aux demandes des entreprises en particulier pour les bureaux. En outre, relativement éloignée des accès RER, la zone des Champs Pierreux souffre aujourd'hui d'un ralentissement de son attractivité en particulier dans un marché de bureau fortement concurrentiel. Afin d'augmenter la mixité du quartier, certaines parcelles tertiaires ont muté pour accueillir des bâtiments de logements collectifs, tendant à conforter une certaine mixité fonctionnelle à l'entrée de la zone d'activité, à proximité de la rue Sadi-Carnot.

Cette évolution peut être jugée positive dans la mesure où elle contribue à une mixité urbaine du quartier et à son animation sur toute la semaine. Mais le corollaire est la poursuite des réflexions et aménagements visant à faire de ce secteur un quartier de vie agréable pour les habitants.



Source : Etudes secteurs Champs Pierreux, 31 janvier 2013, SEMNA, Ville de Nanterre, Faubourg

Avenue de la Liberté

Avenue des Champs Pierreux

Rue François Millet

Avenue Pablo Picasso

3.5/ NANTERRE-PREFECTURE, POLE ADMINISTRATIF AU PIED DE LA DEFENSE

Au pied de la Grande Arche et du RER A via la station Nanterre-Préfecture, ce quartier de bureaux prolonge le centre d'affaires de La Défense et constitue un pôle décisionnel et administratif avec la Cité administrative (7 500 emplois répartis entre le Conseil Général, la Préfecture, le Tribunal de Grande Instance, le Tribunal de Commerce) et des sièges sociaux, directions régionales de grands groupes tels qu'AXA, la Société Générale, Groupe Crédit Coopératif, et directions régionales d'établissements publics tels que Agence de l'Eau Seine-Normandie, INPI, Caisse Primaire d'Assurance Maladie…

Les bâtiments de bureaux, implantés à l'alignement et sur les deux limites séparatives créent un front de rue continu. Les façades sont majoritairement en briques ou entièrement vitrées. La densité y est importante et cette forme de tissu est présente uniquement sur ce quartier.

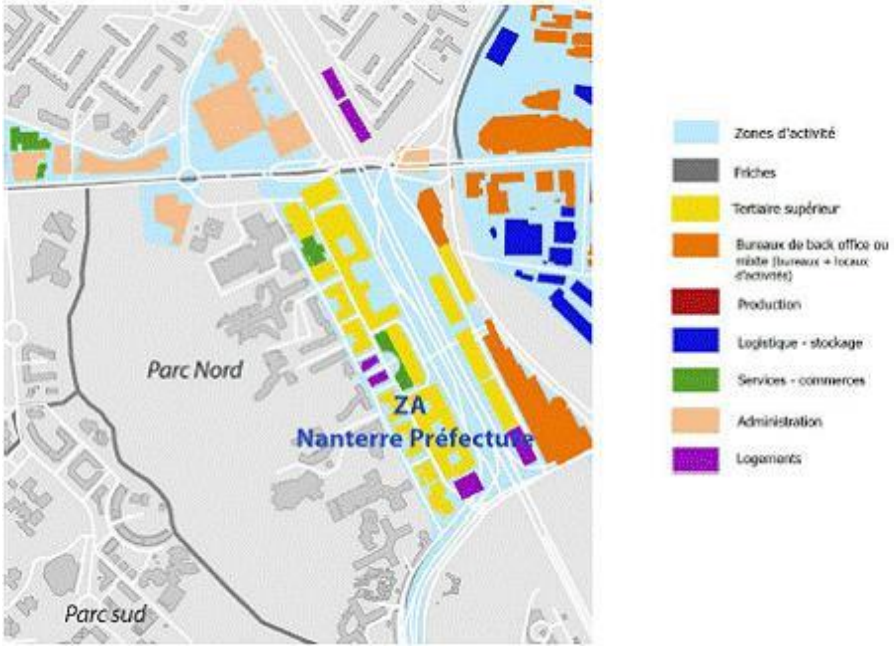
Le projet Seine-Arche inscrit le quartier dans des mutations importantes avec l'augmentation du nombre d'emplois notamment liée à la construction de la 3eme Tour de la Société Générale davantage rattaché au pôle de la Défense qu'au secteur de Nanterre-Préfecture, et à l'arrivée de la société AXA sur les Terrasses. En outre, le secteur a accueilli de nouveaux habitants avec les récents programmes de logements situés sur les Terrasses et a bénéficié d'une nouvelle attractivité avec le renforcement de l'équipement commercial, la création de parkings et la restructuration d'immeubles de bureaux existants qui, depuis quelques années, retournent leurs façades vers les Terrasses pour profiter de cette nouvelle animation.

La zone Nanterre-Préfecture bénéficie d'une demande d'implantations très dynamique. Le secteur géographique est naturellement attractif auprès des entreprises par son accessibilité et son prix de l'immobilier plus attractif que celui de La Défense, ainsi que par le développement d'une offre immobilière neuve de qualité. Nanterre-Préfecture devient notamment une zone d'accueil d'entreprises initialement implantées à la Défense.
Par ailleurs, le projet des Jardins de l'Arche, par l'aménagement d'un vaste espace public piétonnier et structurant, permettra de faciliter et d'animer les liaisons entre les secteurs de Nanterre-Préfecture et de la Défense [45].

Place des 3 Fontanot

[45] *Source : Extrait de l'étude Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'une étude économique de la zone d'activités de Nanterre-Préfecture, Katalyse, février 2011*

Répartition des typologies d'entreprises de Nanterre Préfecture

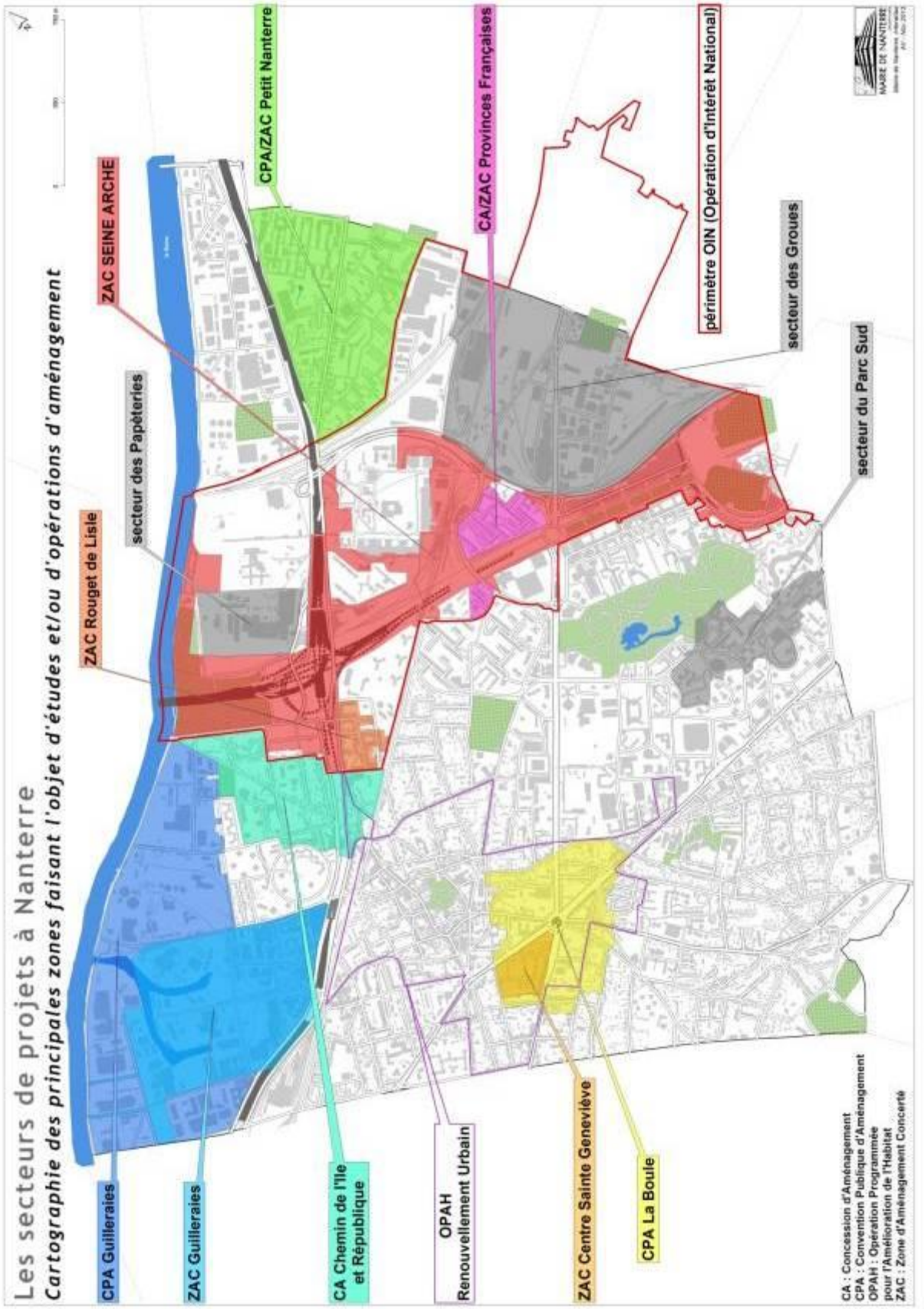


Principaux enseignements	***Atouts*** • *Un pôle d'emplois majeur : 1ère pôle après Paris (Plus de 96 000 emplois en 2011).* • *Un territoire en pleine croissance (plus forte croissance régionale depuis 2004, après Roissy)* • *Une large part du territoire destinée à l'activité économique : un tiers du territoire communal occupé par cinq grandes zones d'activités économiques.* • *Un pôle d'emploi attractif, centré sur l'ouest parisien La Défense et Paris comme autres grandes zones d'emplois attractives pour les Nanterriens.* • *Une diversité des emplois présents sur le territoire* • *Des zones d'activités qui bénéficient d'une bonne desserte et d'une localisation avantageuse au regard du tissu économique régional* • *Un territoire en capacité d'accueillir des locaux d'activité à destination des PME-PMI* ***Difficultés / enjeux à venir*** • *Spécialisation trop importante de Nanterre et du bassin d'emploi dans lequel elle s'inscrit, qui risquerait d'éloigner les catégories sociales populaires (ouvriers et employés)* • *Certains secteurs économiques à l'écart de desserte en transport en commun et qui souffrent d'un manque de services de proximité : commerces et services.* • *Un nombre de salariés et d'habitants qui engendrent d'importants flux de population : des conséquences sur l'environnement, la qualité de vie et la santé: temps de parcours, pollution de l'air, émissions de gaz à effet de serre, nuisances sonores….à prendre en compte* • *Un foncier très cher, peu favorable à la mixité des activités.* • *Un manque de visibilité des zones d'activité : image ou identité (communication) à rechercher pour chaque zone d'activité.* • *Une offre immobilière et foncière à destination des très petites entreprises insuffisante.*

5ème partie

Projets urbains

Carte des projets urbains en cours ou à venir sur la commune



Depuis l'adoption de son premier Plan Local d'Urbanisme en 2003, la dynamique de projets urbains sur le territoire communal est importante, qu'elle soit encadrée par des opérations d'aménagement publiques ou qu'elle concerne le tissu urbain constitué privé.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable adopté alors a engagé un vaste processus de renouvellement de la ville sur elle-même, renforçant à la fois le rayonnement du centre ancien et la redynamisation des cités populaires en lien avec le projet Seine-Arche, dont la spécificité est d'être intégrée au périmètre d'Intérêt National de l'Opération Seine-Arche.

Chapitre 1

Un centre ancien au rayonnement renforcé : Les projets urbains des quartiers Centre, Vieux Pont, Plateau-Mont Valérien, Boule-Champs Pierreux

Depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en octobre 2003, le centre ancien fait l'objet d'une dynamique de projets impulsée en particulier par la démolition des autoponts de la Place de la Boule en 2000 et la Convention Publique d'Aménagement (CPA) de la Boule conduite par la SEMNA. Entre 2005 et 2011, les quartiers du Centre et du Vieux Pont ont ainsi accueilli 14% des constructions neuves de la Ville et depuis 1999, environ 800 habitants supplémentaires y ont été accueillis.

La place de la Boule avec ses autoponts dans les années 70 et sans, à partir de l'an 2000

Avec la réalisation de ces opérations s'est engagée la requalification des grands axes convergeant autour de la Boule tandis que s'est poursuivie l'action de la Ville contre l'habitat indigne et le renforcement du commerce en centre ville.

1.1/ LE PROJET DE VALORISATION ET REDYNAMISATION DU CENTRE ANCIEN

- **Une priorité pour le centre : le renforcement de son rayonnement commercial**

Le centre ancien de Nanterre constitue à travers son offre de commerces, d'équipements et son histoire la première centralité de Nanterre, lieu de rencontre de tous les Nanterriens.

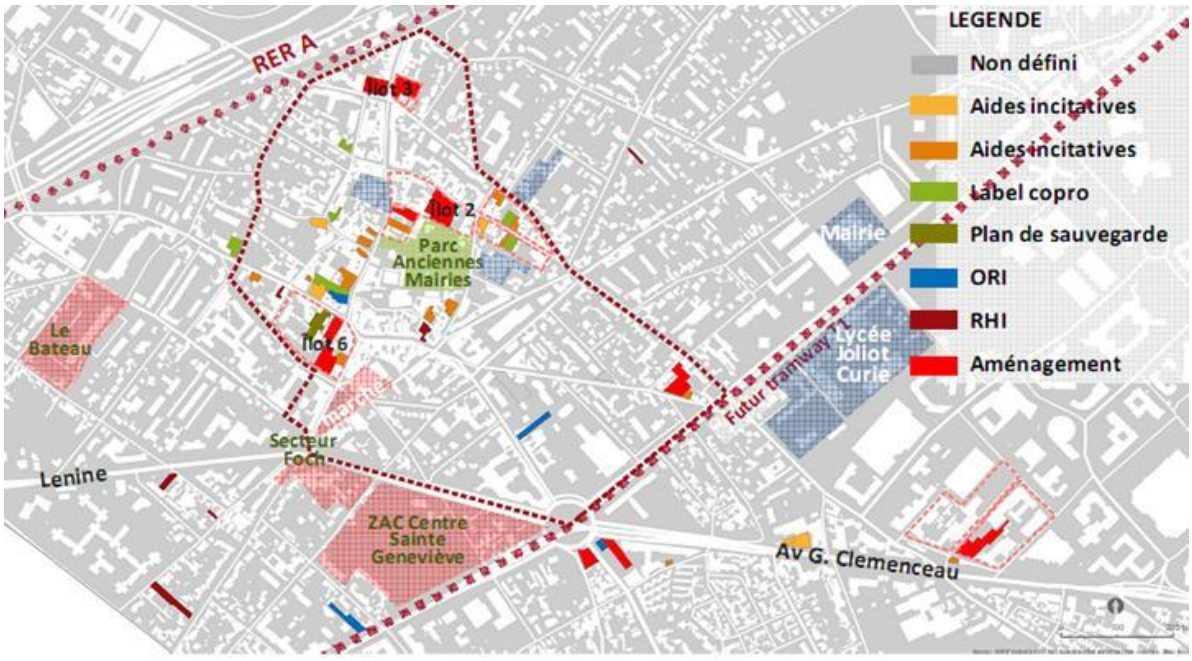
Afin de maintenir ce rôle structurant au sein de la commune, il bénéficie d'une action soutenue de dynamisation du commerce concernant aussi bien l'attribution des baux commerciaux, le travail de développement de certaines enseignes commerciales et la mise en œuvre du Plan Vitrines par le bais du FISAC (en lien avec l'État et la CCIP) et de la convention signée entre la Ville et le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et environnement (CAUE) et qui a abouti notamment à la charte sur les devantures commerciales.

Embellissement des vitrines dans le centre ancien : une des actions menées avec l'appui du FISAC

- **Une action historique de lutte contre l'habitat insalubre, Nanterre Habitat+, qui se poursuit**

De par la spécificité de son tissu ancien, l'enjeu de l'amélioration de son habitat privé concerne particulièrement le centre ville. Pour y répondre, la Ville s'est dotée, depuis 2001 à l'échelle communale, d'un **Projet d'Intérêt Général (PIG) Nanterre habitat Plus** en partenariat avec le Pact Paris Hauts-de-Seine.
Autre ambition sur le centre ancien : la lutte contre l'habitat indigne avec la mise en œuvre de **l'Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain l'OPAH RU.** Celle-ci se traduit par des actions de restauration immobilière, de résorption de l'habitat insalubre ou d'accompagnement de copropriétés dégradées.

L'OPAH RU, c'est également une opération d'aménagement sur 3 ilots prioritaires identifiés comme fragiles et cumulant dysfonctionnements urbains sociaux et immobiliers.



Localisation des actions de lutte contre l'habitat indigne dans le centre ancien

- **Le projet d'aménagement des abords de la gare Nanterre Ville**

Prochain projet majeur pour le centre ancien : le réaménagement de la gare Nanterre Ville dans le cadre de l'amélioration du RER A. Ce projet en cours d'étude par la RATP et le STIF vise à la modernisation de la gare et au réaménagement de ses abords afin de rendre ce pôle multimodal plus accessible et de mieux l'insérer dans son environnement.

1.2/ OFFRIR AU CENTRE ANCIEN UNE NOUVELLE VITRINE SUR L'AVENUE LENINE : LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA PLACE FOCH

Cadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation depuis la modification du PLU de 2012, le projet d'aménagement de la place Foch vise à concourir au renforcement du rayonnement commercial du centre ancien en lui offrant une lisibilité plus forte depuis l'avenue Lénine et de nouveaux liens vers les nouveaux logements du Vieux Pont de la ZAC Centre Sainte-Geneviève.

Les objectifs du projet sont de :

- constituer un espace public central ouvrant la place du Marché sur l'avenue Lénine, permettant de créer un accès qualitatif et identifié au centre ancien, et résolvant les actuels dysfonctionnements, urbains et d'usages du rond-point Foch ;
- requalifier les façades le long de l'avenue Lénine, par la constitution d'un linéaire bâti mêlant rez-de-chaussée commerciaux et logements ;
- développer une nouvelle programmation commerciale répondant aux objectifs de dynamisation de l'attractivité commerciale du centre ancien, en complémentarité avec les commerces actuels…
- améliorer les liaisons entre le centre ancien et la ZAC Sainte Geneviève par la constitution d'une voie dans le prolongement de la rue Sayad, et par le réaménagement de l'avenue Lénine (amélioration des traversées par retraitement général de l'avenue).

1.3/ LA ZAC CENTRE SAINTE-GENEVIEVE

Le secteur « Centre Sainte Geneviève » couvre une surface de 5 hectares environ, jouxtant directement la place de la Boule et à proximité du centre ancien. Il est situé en grande partie (3,5 ha) sur les anciennes emprises de la société CEAC, qui a cessé son activité sur ce site en 2005. La Ville de Nanterre et la SEMNA ont engagé une nouvelle étape de conception et de concertation pour élaborer un projet opérationnel et créer en 2006 une Zone d'aménagement concerté (ZAC).

Le projet d'aménagement a pour orientations principales :

- d'assurer une mixité des fonctions urbaines tout en garantissant une continuité avec le centre ancien ;
- d'améliorer les liens entre les quartiers composant le secteur de la Boule ;
- de traiter l'espace public, tant à l'intérieur du secteur qu'en périphérie, en prenant en compte l'ensemble des préoccupations relatives aux déplacements (circulation, stationnement, livraisons, modes actifs) ;
- d'intégrer les principes de développement durable tout au long de l'élaboration du projet et jusqu'à la réalisation.

Le programme compte plus de 700 logements familiaux, dont 40% de logements locatifs sociaux et plus de 100 logements en accession encadrée. Les dernières livraisons sont prévues en 2017.

1.4/ LA MUTATION EN COURS DES CHAMPS PIERREUX

La zone d'activité des Champs Pierreux s'étend sur 24 hectares. Un projet de renouvellement du parc d'activités est en cours d'élaboration afin de répondre aux enjeux économiques, urbains et immobiliers. L'ambition du projet est d'affirmer le positionnement de ce secteur comme un parc d'activités urbain mixte au service de la diversité de l'offre économique.

Plan de la zone d'activité des Champs-Pierreux (©Faubourg 2/3/4)

1.5/ LA POURSUITE DE L'EVOLUTION DE LA PLACE DE LA BOULE ET DE SES ABORDS

Située au croisement des avenues Georges Clemenceau, Joliot-Curie, Lénine et Joffre, la place de la Boule est un élément de repère urbain majeur de la ville. Toutefois, considérée au cours des années avant tout comme un espace routier, la place et le tissu urbain alentour ont connu une dégradation progressive. Coupée de son environnement direct, essentiellement dévolue aux flux routiers, la place ne joue plus réellement un rôle urbain de connexion entre les quartiers qui l'environnent (le Centre, le Plateau, Mont Valérien, le Vieux-Pont et Boule Champs-Pierreux).

Le renouvellement du secteur exige une maîtrise et une mise en cohérence forte de l'ensemble des processus de mutation à l'œuvre afin que les évolutions de ce secteur contribuent à renforcer le rayonnement du Vieux Nanterre, au moment où s'affirme celui du secteur de renouvellement urbain Seine-Arche.

Trois éléments joueront un rôle dans l'avenir de la place de la Boule et de ses abords :

- **La démolition – reconstruction du patrimoine de France Habitation :** la barre de 289 logements sociaux sera démolie et reconstruite, après le relogement des locataires.
- **L'arrivée de la ligne 15 du métro du Nouveau Grand Paris à l'horizon 2025.**
- L'arrivée du tramway T1 à l'horizon 2025.

Les grands objectifs d'aménagement du secteur visent à :

- articuler les différents pôles de centralité du secteur (centre ancien, centres administratifs…) et améliorer les relations entre les quartiers composant le secteur de la Boule ;
- maintenir et valoriser la mixité urbaine, la diversité des fonctions et développer du commerce de proximité en complémentarité avec le centre ancien ;
- traiter de façon soignée les îlots entourant la place et bordant les avenues ;
- transformer le carrefour de la Boule en une place urbaine, et améliorer, requalifier et embellir l'espace public ;
- offrir une réponse adaptée aux besoins de stationnement public et privé.

De nombreuses réflexions sont en cours sur le secteur afin de prendre en compte ces évolutions et de préparer l'arrivée de la future gare du Grand Paris Express et du tramway T1. Des nouvelles constructions ont déjà été réalisées, opérations sur l'îlot des Suisses et la ZAC Centre Sainte-Geneviève notamment, participant au renouvellement de la place de la Boule, qui doit à terme devenir un espace public de qualité donnant aux différents modes de déplacement leur juste place.

Chapitre 2

Poursuivre la rénovation des quartiers populaires en lien avec le projet Seine-Arche : les projets des quartiers du Parc, de l'Université, République, du Petit Nanterre et du Chemin de l'Ile

2.1/ LA ZAC DE COMPETENCE ETAT SEINE ARCHE

Le projet Seine Arche est une opération d'aménagement d'envergure s'étendant sur 124 hectares structurés autour d'un axe reliant la Grande Arche et le quartier d'affaires de La Défense à la Seine, ayant fait l'objet d'un protocole d'accord entre la Ville et l'Etat en 2000.

Créée par arrêté préfectoral le 30 mars 2001, à l'intérieur d'un Périmètre d'Opération d'Intérêt National, la ZAC Seine Arche a aujourd'hui pour aménageur l'Etablissement Public d'Aménagement de la Défense Seine Arche (EPADESA).

La mise en œuvre de ce projet a eu à relever plusieurs défis :
- réparer la ville coupée par des infrastructures ;
- améliorer l'attractivité du territoire ;
- renouveler l'urbanisme des cités ;
- permettre la mixité sociale ;
- restaurer les continuités urbaines
- offrir des lieux de promenades, de détente et de jeux.

Le programme de la ZAC, issu du protocole d'accord Ville-Etat de 2000, prévoit la réalisation de :
- 205 000 m² de Surface Hors Œuvre Nette de bureaux ;
- 232 000 m² de SHON de logements, dont 35à 40% de logements sociaux prévus au dossier de création de la ZAC ;
- 93 000 m² de SHON d'activités, de recherches, de commerces et d'équipements ;
- ainsi que tous les équipements de proximité nécessaires à la vie des habitants (équipements scolaires, sociaux, culturels, sportifs ou autres).

Pour y répondre, a été choisi en 2002, le projet des « Terrasses de Nanterre » conçu par l'agence Treuttel-Garcias-Treuttel. Le projet adopté est marqué par la réalisation d'un vaste espace public inaliénable, reliant les berges de Seine nanterriennes à la Défense, composé initialement de 17 terrasses, bordées au nord par de nouveaux commerces, logements et bureaux.

Autre élément fort du projet : la proposition d'une multitude de porosités et liens nouveaux de part et d'autres de ces terrasses, permettant de relier des territoires trop longtemps isolés par les autoroutes A14, A86 et les voies ferrées. **Ces propositions de liens ont été autant d'opportunité pour la Ville pour penser simultanément au projet Seine-Arche une stratégie globale de renouvellement urbain et social des quartiers traversés par cette opération et qui ont permis à partir de 2003 d'imaginer la transformation des Provinces françaises, du Chemin de l'Ile et du Parc.**

Le projet a également permis d'intégrer l'Arena, vaste équipement sportif et culturel pouvant accueillir en son sein jusqu'à 40 000 spectateurs, appelé à assurer l'animation et le lien entre les Terrasses et la Défense.

2.2/ LES PROJETS DES QUARTIERS DU PARC NORD ET SUD

A/ Les projets inscrits dans la ZAC seine arche

→ Les Jardins de l'Arche

Afin de relier les Terrasses à la dalle de la Défense, aujourd'hui déconnectées, le projet des Jardins de l'Arche propose l'aménagement d'une promenade piétonne, vaste espace public en pente douce d'une longueur d'environ 800 mètres. Outre l'équipement sportif et culturel Arena, une programmation de logements, de commerces et de résidence hôtelière accompagne ce projet.

→ Le projet du Croissant

Situé entre la Défense et le parc André Malraux dont les accès sont difficilement lisibles, le secteur du Croissant présente aujourd'hui un fort enclavement. L'opération du Croissant vise à davantage intégrer ce secteur à son environnement immédiat : les Terrasses, la Défense, le parc André Malraux et le Parc sud.

Pour ce faire, l'espace public et particulièrement les cheminements piétons seront restaurés et rendus plus lisibles. Pour renforcer la mixité fonctionnelle et sociale dans ce quartier composé d'une très grande majorité de logements sociaux, le projet prévoit la réalisation d'environ 500 logements familiaux, des bureaux, des commerces et des équipements dont la restructuration du pôle Gorki.

B/ Le projet de renouvellement urbain et social du Parc Sud

Le quartier Parc Sud, en PRUS depuis 2006, a fait l'objet d'études urbaines et commerciales qui ont abouti à la définition d'un projet visant à restructurer les trois pôles commerciaux situés le long de l'avenue Picasso (le centre commercial des Champs aux Melles, le centre commercial des Fontenelles et le Marché Picasso) et à requalifier des espaces publics en créant des traversées et des liaisons du nord au sud du quartier. De plus, afin d'introduire de la mixité sociale dans ce quartier constitué à 94 ,5 % de logements sociaux, le projet prévoit la construction d'environ 270 logements dont environ 80% en accession. Ce projet sera réalisé dans le cadre d'une ZAC. Le quartier fait partie de la liste des quartiers d'intérêt national qui bénéficieront du nouveau programme de rénovation urbaine (NPNRU). Un conventionnement ANRU sera sollicité auprès de l'Etat.

C/ L'évolution de Nanterre préfecture

Le secteur de Nanterre Préfecture connait depuis l'engagement du projet des Terrasses une dynamique de requalification importante qui a entrainé la réalisation d'opérations de restructuration d'immeubles d'activités en place et leur réouverture sur les Terrasses côté boulevard de Pesaro.

Cette mutation doit être accompagnée et suivie afin de permettre notamment de possibles opérations de restructuration d'immeubles d'activités en logements en lien avec des porteurs de projets et ce afin de favoriser la mixité du quartier et continuer à en améliorer l'environnement.

D/ Le devenir des Groues

La zone des Groues s'étend sur 76 hectares en limite communale avec les villes de La Garenne-Colombes et de Courbevoie. Elle est délimitée par la rue Noël Pons au nord et par les voies ferrées SNCF à l'ouest et au sud. Elle a été intégrée en 2001 au Périmètre d'Opération d'Intérêt National (POIN). Constitué pour quasiment la moitié de sa superficie de terrains ferroviaires, le territoire des Groues présente un fort potentiel de mutabilité. Aujourd'hui occupé par un tissu d'activités diversifié et peu dense, le secteur des Groues constitue une des zones d'activités majeure du territoire. L'aménagement du secteur, à l'étude depuis 2006, était évoqué dans le protocole d'accord Ville-Etat signé en 2000 comme un aménagement devant être préparé sans être engagé. Une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) a été instaurée en 2010, avec un droit de préemption délégué à l'EPADESA.

Lors des visites citoyennes organisées à l'automne 2012 par la Ville, le projet, identifié comme secteur d'avenir, est présenté comme le 11ème futur quartier de la Ville.

Le projet s'appuie sur un certain nombre d'invariants qui guideront le projet tout au long de sa conception :

- Un préalable à tout développement : le renforcement de l'offre en transports en commun avec l'accueil d'une gare multimodale qui sera desservie par le RER E, la ligne 15 du Grand Paris Express et peut-être par certains trains à grande vitesse en provenance de Normandie.

- Le nécessaire désenclavement du site qui implique un travail sur les coupures ferroviaires et routières (création et requalification des franchissements) et sur la restructuration du maillage viaire interne à la zone des Groues.
- Le maintien de la diversité et des équilibres nanterriens actuels, à savoir 1 habitant pour 1 emploi créé, et la diversification fonctionnelle de la zone avec le développement de programmes de logements accompagnés d'une offre correspondante en équipements, commerces et services nécessaires.
- La valorisation du Cœur économique des Groues en s'appuyant sur la diversité des activités économiques en place et en créant les conditions d'implantation de nouveaux programmes d'activités.
- La mise en œuvre d'une stratégie environnementale exemplaire.
- La valorisation d'éléments paysagers, urbains et architecturaux remarquables : la grande halle SNCF, l'avenue de Jenny, les perspectives visuelles vers la Défense.

Vue aérienne de la zone des Groues - ©Mac Lean, 2010

2.3/ UN PROJET D'ENSEMBLE AU PETIT NANTERRE

Le PRUS du Petit Nanterre a fait l'objet d'une convention ANRU signée le 27 avril 2007.
Le projet prévoit le renouvellement et la diversification d'une partie de l'habitat, la création et la restructuration d'équipement et la requalification d'espaces publics, notamment par la réalisation sur une partie de ce territoire de nouvelles voiries assurant une meilleure desserte et lisibilités des lieux.

Les grands axes du projet sont :

- La construction de nouveaux immeuble sur la rive sud de l'avenue, accompagnant le réaménagement de l'avenue ;
- Une meilleure desserte du cœur de quartier par la création ou la requalification de voies est-ouest et nord-sud et notamment le prolongement de la rue de Strasbourg jusqu'à la rue Alfred Dequéant ;
- Le réaménagement de la Coulée Verte, cheminement piétonnier en position centrale, traversant le Petit Nanterre d'est en ouest, et longeant sur son parcours la plupart des équipements du quartier ;
- Les mutations immobilières en termes d'habitat, principalement, visant à plus de mixité dans le quartier, mais aussi en termes d'équipements, dont certains seront restructurés (écoles, maison de l'enfance, locaux associatifs, …) ;
- Le projet de prolongement du tramway T1, avec l'aménagement d'un mail piétonnier sur la rive sud de l'avenue, face au centre d'accueil et de soins hospitaliers (CASH).

Depuis 2008, la mise en œuvre des grands axes du PRUS a conduit à la réalisation d'un projet prenant appui sur des remodelages urbains par la délimitation de nouveaux îlots construits grâce à la réalisation de voies nouvelles.

A/ Le projet de renouvellement urbain et social du petit nanterre (ZAC d'initiative ville du Petit Nanterre)

Depuis 1991, la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Petit Nanterre est confiée à la SEMNA.
Le projet poursuit les objectifs suivants :

- faire de l'avenue de la République un axe structurant, avec la suppression de la rue des Pâquerettes et l'aménagement du tissu urbain sur la rive sud ;
- compléter et restructurer le maillage des voies afin d'ouvrir le quartier sur l'avenue de la République et assurer la continuité des cheminements ;
- constituer des îlots accueillants de nouveaux programmes de logements et commerces en pied d'immeubles;
- créer des programmes d'activités économiques ;
- renforcer la centralité du quartier autour des équipements restructurés (Maison de l'Enfance, Groupe scolaire Pâquerettes) nouveaux, transférés ou adaptés et de nouveaux espaces publics : coulée verte structurante pour le quartier
- étudier l'ouverture au public du jardin du CASH après réhabilitation

B/ La zone d'activités économiques du Petit Nanterre (dite des Hautes Pâtures)

Le projet de renouvellement économique, immobilier et urbain de la Zone d'Activité Economique (ZAE) des Hautes Pâtures vise à maintenir l'apport de cette zone à la diversité de l'emploi sur le territoire de Nanterre. Pour y travailler, la Ville s'est fixé sept objectifs pour ce secteur :

- structurer et faire connaître l'offre de services de proximité ;
- mettre en place des outils pour mieux encadrer les évolutions immobilières et pérenniser le tissu des PME ;
- améliorer l'accessibilité à la ZAE et renforcer les liens avec les autres quartiers ;
- mieux prendre en compte dans la structuration de la zone la présence de la Seine et la qualité écologique des espaces verts ;
- créer une façade « vitrine » de la ZA le long de l'A86 ;
- mettre la ZAE en réseau avec son environnement économique ;
- mettre en œuvre une démarche « qualité » en s'appuyant sur des critères architecturaux, urbains, paysagers, environnementaux et technologiques;
- définir des orientations d'aménagement s'inscrivant dans un vaste plan des quartiers de Nanterre situé en Bords de Seine;
- valoriser la ZAE dans le cadre d'un plan de communication et d'une démarche de labellisation.

2.4/ LES PROJETS URBAINS DU QUARTIER UNIVERSITE ET REPUBLIQUE

A/ Le PRUS des provinces françaises (ZAC d'initiative communale provinces françaises)

La ZAC des Provinces Françaises jouxte la ZAC Seine Arche. Elle est aménagée par la SEMNA depuis le 14 décembre 2010 et s'inscrit dans le Projet de Renouvellement Urbain du quartier Université. Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- désenclaver la cité des Provinces Françaises en l'ouvrant à son environnement proche ;
- construire des équipements partagés ;
- diversifier l'offre en logements pour faciliter les parcours résidentiels des habitants ;
- créer des liaisons avec les projets limitrophes (Terrasses et Cœur de quartier) ;
- dynamiser le tissu commercial de proximité ;
- créer une trame viaire structurante et cohérente ;
- valoriser les cœurs verts paysagers.

Le projet prévoit la rénovation de logements ainsi que la construction de logements neufs, de commerces, d'activités et d'équipements.

B/ Le cœur de quartier (ZAC Seine Arche)

Ce projet vise à créer, en profitant de la réalisation du pôle multimodal de Nanterre-Université, une nouvelle polarité commerciale qui, associée à des logements et des bureaux, relie l'Université Paris Ouest Nanterre La Défense, les secteurs Anatole France, Provinces françaises, Marcellin Berthelot et la cité administrative. Ce projet permet ainsi de traiter les Terrasses dans leur épaisseur, en lien avec les secteurs environnants. Le projet est en cours de réalisation.

C/ L'évolution du campus de l'université et de ses franges

→ Le développement de l'Université Paris Ouest Nanterre la Défense : présentation du schéma directeur et de son actualisation

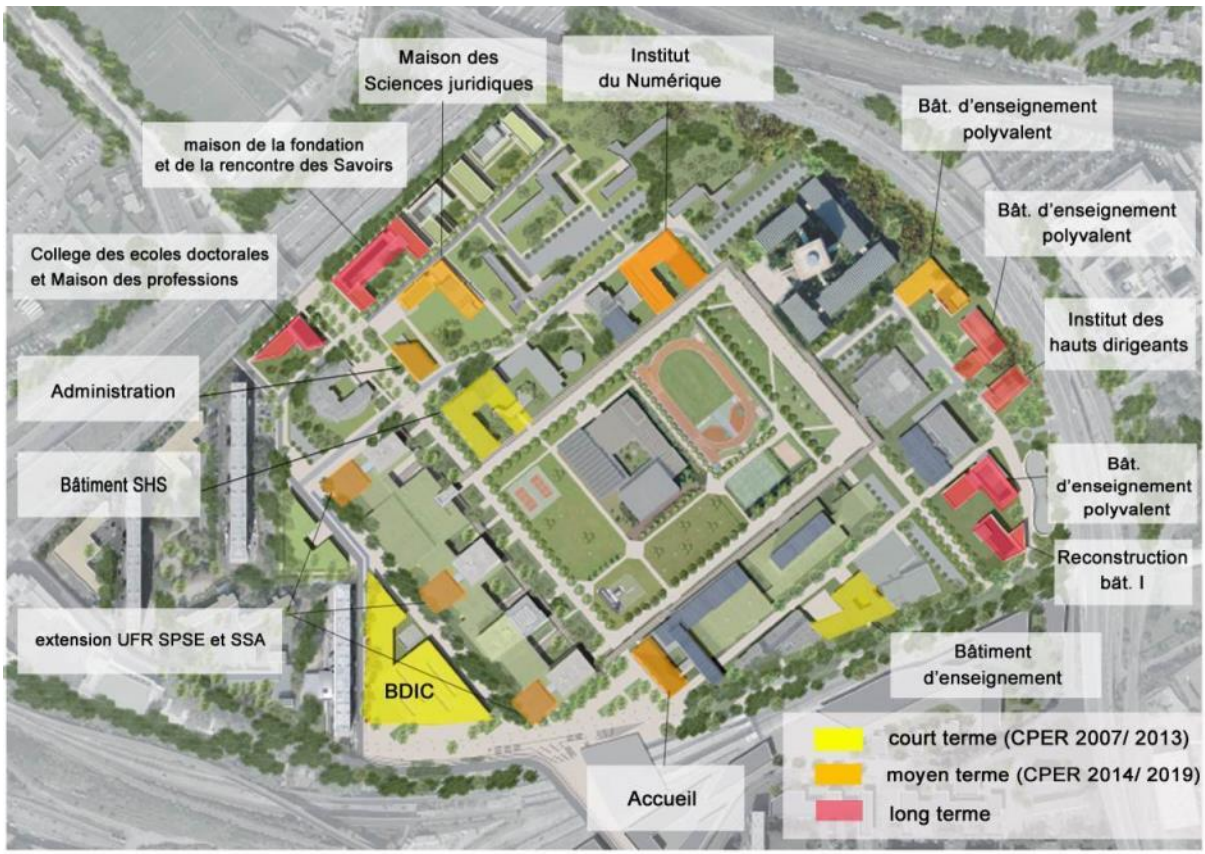
L'Université Paris Ouest Nanterre la Défense a récemment procédé à l'actualisation du Schéma Directeur du campus et ce afin de préciser les conditions de rénovation du patrimoine bâti pour une mise aux normes techniques et une adaptation aux évolutions pédagogiques.
Le projet universitaire doit permettre d'améliorer le ratio m^2/étudiant. En effet, le développement des masters professionnels, la création de nouvelles formations courtes en IUT, la masterisation des formations d'enseignants, amènent l'université à rechercher des mètres carrés supplémentaires pour répondre au développement de l'ensemble des UFR. Faute de place suffisante dans ses bâtiments d'enseignement, l'université s'est installée, depuis quelques mois, dans les locaux du site Léonard de Vinci

Le nouveau Schéma directeur pose les bases de la restructuration du campus et de son développement, notamment pour palier au déficit en surface, à savoir 45.800 m² SHON. Au total, ce document prévoit la construction de 102 920 m² SHON soit le doublement de la surface actuelle bâtie.

Les grands principes du schéma directeur reposent sur :

- Un fonctionnement par pôles distincts dans lesquels chaque UFR pourra être clairement identifié dans un bâtiment dédié.
- Une densification de l'Université autour de l'espace central
  Le carré vert intérieur demeure un espace totalement piéton, les bâtiments universitaires étant reliés par une pergola prolongée autour du tapis vert. Parmi les propositions d'aménagement des espaces extérieurs, une noue végétale marquerait les limites du domaine universitaire tout en participant à la gestion des eaux pluviales. Un tel aménagement paysager permet de maintenir une bande « perméable » tout en répondant au besoin de l'Université de gérer les entrées/sorties au sein de son enceinte.
- La requalification des entrées
  Le nouveau Schéma Directeur de l'Université prévoit à moyen et long termes l'implantation de programmes sur l'avenue de la République, de part et d'autre d'un parvis solennel, présenté comme un « espace public fédérateur ». Les développements envisagés occuperaient toute la parcelle de propriété ville aujourd'hui occupée par la Ferme du bonheur et les Arènes de Nanterre.

Une organisation du réseau viaire qui s'appuie sur une boucle interne privative à l'université desservant les différents bâtiments. Le Schéma Directeur intègre également la création d'une voirie publique permettant d'irriguer l'extension future du quartier République.



Extrait du schéma directeur de l'Université Paris Ouest Nanterre la Défense : perspectives de développement

→ **Evolution des franges de l'Université comprises dans la ZAC Seine Arche**

L'articulation du campus avec ses franges en limite de l'avenue de la République d'une part et en limite de la cité Anatole France d'autre part constitue un enjeu majeur. Le projet de développement de ses franges repose sur plusieurs objectifs

- contribuer à une meilleure intégration urbaine de l'Université dans la ville, sur le plan urbain, social et environnemental ;
- accueillir la nouvelle Bibliothèque de Documentation Internationale et Contemporaine
- procéder au renouvellement urbain de la cité Anatole France pour améliorer le bien-être de ses habitants, à travers une offre nouvelle équilibrée de logement familiaux, et une approche qualitative des espaces publics
- Préserver le talus (espace de biodiversité) situé entre l'Université et la RD 914

D/ Les projets Natalys et Rouget de Lisle

→ **Le projet Natalys**

Le secteur du Docteur Pierre est situé à proximité de la gare Nanterre Ville. Il constitue un élément de patrimoine et un «signal » dans l'environnement urbain actuel insuffisamment valorisé. Situé dans un axe assurant une continuité nord-sud entre le secteur Komarov et le Cœur de l'Ile, la reconversion de cet îlot situé à proximité de la gare vise à :

- valoriser un élément de patrimoine
- renforcer la couture urbaine avec le secteur de la gare
- valoriser les abords de la gare par le développement de fonctions urbaines mixtes : logements, activités tertiaires, en tenant compte des nuisances sonores liées à la voie ferrée
- conjuguer préservation du patrimoine naturel (jardin du Docteur Pierre) et du patrimoine bâti avec renouvellement urbain et accessibilité

Sa mutation, aujourd'hui engagée, s'inscrit dans la concession d'aménagement Chemin de l'Ile-République confiée à la SEMNA en 2010.

→ **Le projet Rouget de Lisle (ZAC d'initiative Etat Rouget de Lisle)**

La ZAC Rouget de Lisle, initiée par l'EPAD en 1994, a été relancée par le projet Seine Arche en 2002 en lui privilégiant une vocation résidentielle. Le programme comporte des logements, des locaux de services, des commerces et activités, des équipements et un centre de secours pompiers de 3 674 m².
Les différents programmes de logements ainsi qu'une nouvelle crèche multi accueil ont été réalisés entre 2002 et 2012. Un lot reste à construire.

E/ Le devenir de l'échangeur A14/A86 et les papèteries de la Seine

→ **Le devenir de l'échangeur A14-A86 et ses abords (ZAC d'initiative Etat Seine Arche)**

L'échangeur entre autoroutes A14 et A86 est un ouvrage initialement réalisé à titre provisoire. Les ouvrages à ciel ouvert morcellent et défigurent les territoires situés aux abords. Dans le cadre du contrat de plan Etat Région 2015-2020, la reprise de ce chantier de couverture prévoit une nouvelle phase importante de transformation, avec notamment l'enfouissement de la bretelle B5.
Cette réparation menée à bien, de nouveaux développements seront possibles achevant à la fois l'axe Seine Arche et le quartier du Chemin de l'Ile, et reliant ce dernier au quartier République, également en développement.
Les invariants de ce secteur à dominante résidentielle porteront sur la nécessité de :

- Calibrer ces développements en fonction de la qualité environnementale atteinte
- Assurer une continuité paysagère avec le Parc du Chemin de l'Ile
- Préserver les vues lointaines depuis le secteur Hoche
- Répondre aux besoins en équipements liés à ces nouveaux logements

→ **Le devenir des papèteries de la Seine**

Le site des anciennes papeteries SMURFIT, qui ont cessé leur activité en 2010, est localisé entre le parc du Chemin de l'Ile et la maison d'arrêt de Nanterre, la Seine et l'A86. Sur 17 hectares, la Ville propose la création d'un pôle économique autour des éco-industries. Conçu comme une alternative au tout tertiaire de La Défense, le nouveau site offrira des emplois diversifiés. Ce projet prend également en compte la Seine en préservant les richesses paysagères et patrimoniales du fleuve, tout en profitant de son potentiel en matière de transport, notamment à travers la mise en œuvre d'un schéma de logistique urbaine actuellement à l'étude Cette zone économique innovante, verte, avec une grande qualité paysagère, sera largement ouverte au public, offrant ainsi de nouveaux accès jusqu'à à la Seine.

2.5/ LES PROJETS URBAINS DU QUARTIER DU CHEMIN DE L'ILE

A/ Le secteur Hoche et le parc du chemin de l'Ile

→ L'Ecoquartier Hoche

Le projet comprend la construction de logements, de commerces et des équipements publics. Les travaux sont en cours et les premiers habitants ont commencé à s'installer en 2013. Il comporte d'ores-et-déjà une chaufferie bi-énergie au bois et gaz qui alimentera en énergie les 650 logements de l'éco-quartier et une résidence existante de l'OMHLM située à proximité.

Ecoquartier Hoche, avenue Hoche

L'éco-quartier Hoche a été conçu en visant des cibles environnementales ambitieuses, notamment en termes de gestion des eaux, d'espaces publics, de paysage, de performances des bâtiments. Il a reçu en 2009 le 1er prix du concours annuel de l'association Grand Prix de l'Environnement, dans la catégorie Urbanisme, patrimoine et développement durable.
Un projet d'habitat coopératif de 15 logements y a été développé.

→ Komarov (concession d'aménagement Chemin de l'Ile-République confiée à la SEMNA)

La cité Komarov est structurellement enclavée, du fait de sa situation géographique et l'historique du quartier. Cependant, son environnement immédiat est en cours de transformation : réalisation du parc du Chemin de l'Ile, requalification de l'avenue Hoche, ZAC Hoche à proximité, etc. Cette transformation est à utiliser pour son désenclavement et sa valorisation. Il en résulte une nécessaire réorganisation de l'espace, de manière à articuler le tissu urbain et les fonctions urbaines :

- le désenclavement du secteur Komarov par l'amélioration de son insertion urbaine
- améliorer l'offre en logements
- veiller à la qualité de la cohabitation entre les populations actuelles et futures
- renforcer les accès à la Seine
- favoriser l'appropriation du parc du Chemin de l'Ile par l'ensemble des habitants du quartier

B/ Le projet de cœur de l'Ile (concession d'aménagement Chemin de l'Ile-République confiée à la Semna)

Le projet Cœur de l'Ile, dans le quartier du Chemin de l'Ile, prévoit :

- la reconstruction complète du centre commercial, avec le transfert de certains commerces existants et l'implantation de nouvelles cellules commerciales ;
- la création de nouveaux espaces publics ;
- la construction de logements au-dessus du nouveau centre commercial : une résidence étudiante de 95 chambres et 115 logements en accession maitrisée et encadrée.

C/ Le devenir des Guilleraies

→ La ZAC des Guilleraies

La Zone d'activité des Guilleraies s'étend sur 128 hectares et a pour principaux objectifs de :

- maintenir la mixité économique du tissu existant ;
- faciliter l'implantation d'entreprises nouvelles ;
- favoriser l'accès à la Seine et la qualité écologique des espaces verts ;
- définir un environnement de qualité, notamment en améliorant les dessertes intérieures et en réalisant des espaces paysagers ;
- contribuer à un aménagement plus clair des entrées de la ZAC ;
- fluidifier et hiérarchiser les déplacements automobiles et poids lourds ;
- encourager et favoriser les modes actifs.

Le projet, mené par la SEMNA délégataire de la convention publique d'aménagement, prévoit de désenclaver la zone d'activité des Guilleraies en créant ou améliorant les liaisons existantes pour relier le centre-ville de Nanterre aux berges de Seine.

Principaux enseignements	***Atouts et opportunités*** • *De très nombreux projets urbains en cours ou à venir visant à améliorer le cadre de vie des usagers (offre en logement, en emplois, en équipements et en transports collectifs), et atténuant les coupures urbaines.* • *Un axe « historique » de la Défense en cours de valorisation dans le cadre des projets de l'Opération d'Intérêt Général (OIN) et de la ZAC Seine-Arche.* ***Faiblesses et menaces*** • *Une pression foncière et immobilière croissante*.

6ème partie

Déplacements et mobilités

La Ville de Nanterre est fortement caractérisée par la présence d'infrastructures routières et ferrées à vocation régionale qui la traversent et la desservent.
Ces infrastructures représentent à la fois un atout en matière d'accessibilité mais aussi des contraintes relatives aux coupures qu'elles engendrent à l'échelle des quartiers, et des nuisances pour leurs riverains.

Chapitre 1
Le Plan de déplacements urbains de l'Ile-de-France

Le plan de déplacements urbains (PDUIF) a été approuvé le 15 décembre 2000 par arrêté inter-préfectoral.
Après une évaluation du PDUIF en 2007, qui a constaté que seulement près de la moitié des actions inscrites ont été initiées, principalement dans le domaine des transports en commun, la région a décidé sa révision. Le nouveau PDUIF a été approuvé le 19 juin 2014.

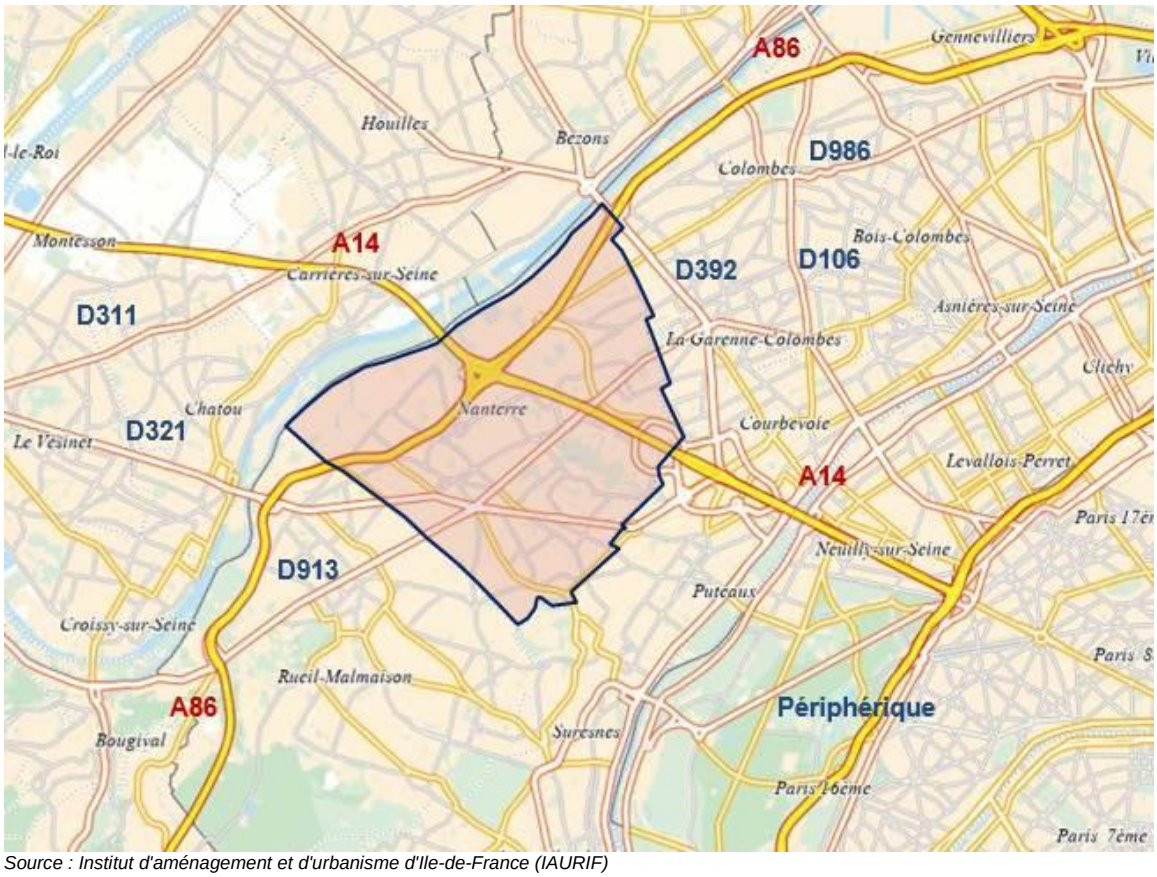
Neuf défis sont proposés :
Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs. Nanterre est notamment concernée par l'action « Créer ou prolonger des lignes de tramway » avec le prolongement du tramway T1
Défi 3 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements
Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements
Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train. Le PDUIF indique comme « sites logistiques à préserver » à Nanterre les secteurs des Guilleraies, des Papeteries de la Seine et Picheta.
Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF
Défi 9 : Faire des franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Le PLU a une obligation de compatibilité avec le PDUIF prévue à l'article L-123-1-9 du code de l'Urbanisme.

Chapitre 2

Le réseau viaire

2.1/ DESCRIPTION DU RESEAU VIAIRE



Source : Institut d'aménagement et d'urbanisme d'Ile-de-France (IAURIF)

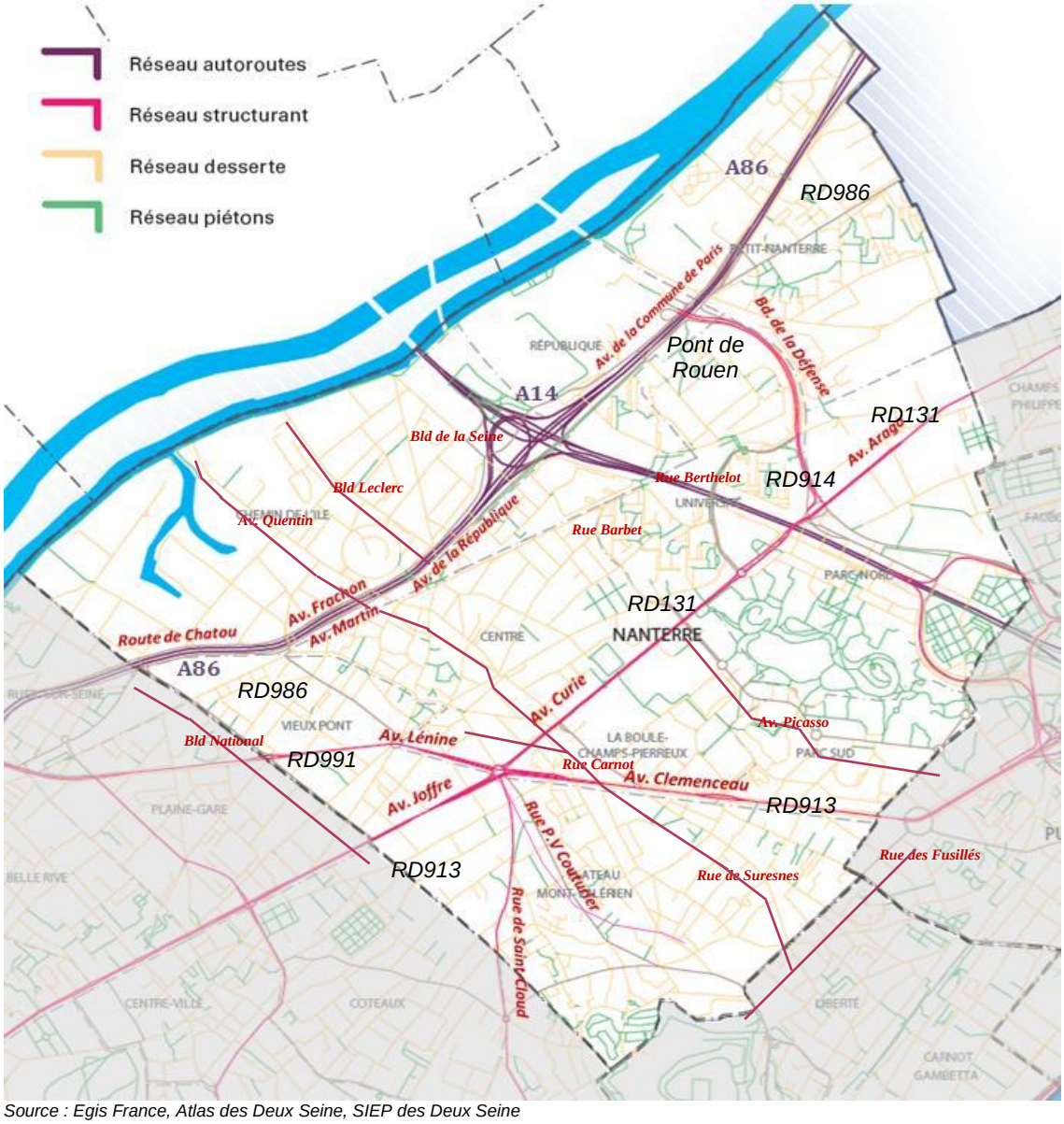
A/ Le réseau autoroutier

- **L'autoroute A14** est une voie radiale à l'échelle de la région Ile-de-France qui relie Paris via la Défense à Poissy. Le tronçon nanterrien est couvert sur la plus grande partie de son parcours.
  A l'origine, le Plan Directeur d'Urbanisme et d'Infrastructure de 1957 établissait pour le secteur de Nanterre-La Défense, des mesures de protection en vue de la réalisation d'une avenue triomphale dans le prolongement de l'axe des Tuileries à partir du rond-point de la Défense.
  Une emprise de 100 mètres avait ainsi été réservée : 40 mètres pour la voirie et 2x30 mètres de zone non aedificandi.
  A partir de 1972, ces emprises sont affectées au RER A, à la RN314 et à l'autoroute A14, construites en remblais et viaducs. En 1977, les premiers éléments du viaduc de l'A14 sont créés jusqu'à la RD131. En 1990, l'intégration de ce projet est remise en cause et la décision est prise d'enfouir l'A14. En 1993, les ouvrages de l'A14 sont démolis et en 1996, l'A14 enterrée est mise en service.

- **L'autoroute A 86** est une voie de rocade à l'échelle de la région Ile-de-France. Depuis août 2000 un tronçon, en partie enterré de la rue Jules Quentin jusqu'au droit de l'Université, traverse Nanterre et relie Rueil-Malmaison.

L'A86

B/ Les axes structurants



Source : Egis France, Atlas des Deux Seine, SIEP des Deux Seine

Plusieurs axes structurants, classés à grande circulation, caractérisent le réseau routier nanterrien :

- **La RD914/RN314** (boulevard de la Défense – RD classée à grande circulation) relie le boulevard circulaire de la Défense à l'A86 au niveau du pont de Rouen.
  Le carrefour boulevard de la Défense / avenue Arago représente une coupure importante à Nanterre, mais permet également de répartir les flux sur des voiries principales. La conception initiale de ce carrefour a conduit à réaliser des ouvrages en dénivelés. Cette coupure sera atténuée dans le cadre du projet Seine-Arche.

Boulevard de la Défense

- **La RD986** (Route de Chatou et avenues Benoît Frachon, Henri Martin, de la République et de la commune de Paris – RD classée à grande circulation entre la RD 914 et la limite avec la commune de Rueil-Malmaison) se situe en limite nord de l'Université Paris Ouest Nanterre La Défense, du quartier de l'Université et du Centre-ancien. Elle longe l'autoroute A86. La réalisation de l'autoroute a conduit à une réduction du trafic circulant sur la RD986 et a permis la restructuration de cette voie en boulevard urbain entre le secteur de Rouget de Lisle et l'échangeur A14/A86. Elle reste une voie de délestage de l'A86.

Avenue de la République

- **La RD913** (avenues Georges Clemenceau et Maréchal Joffre – RD classée à grande circulation entre la limite avec le Département des Yvelines et la place de La Boule) reliant Saint-Germain-en-Laye à Paris, aujourd'hui raccordée au boulevard circulaire de la Défense. Plusieurs projets urbains, notamment à proximité de la place de la Boule, ont renforcé le caractère urbain de cet axe. Son réaménagement est à faire.

Avenue Joffre

- **La RD131** (avenue Joliot Curie, boulevard François Arago – RD classée à grande circulation) est une voie structurante à vocation départementale qui relie deux voies radiales vers Paris : la RD913 au niveau de la Place de la Boule et la RD908 au niveau de la Place de Belgique à la Garenne-Colombes. A terme, l'avenue Joliot Curie est concerné par l'arrivée du tramway.

- **La RD991** (avenue Lénine) commence place de La Boule et relie Saint-Germain-en-Laye en traversant la Seine au pont de Chatou.

Avenue Lénine

C/ Les autres voies importantes

D'autres voies contribuent au maillage viaire de la commune participant aux échanges intercommunaux et de quartier à quartier :

- **La rue Paul Vaillant-Couturier** (RD3), qui dans le prolongement de la rue Gambetta relie le centre-ancien à Suresnes à travers le Mont-Valérien, est également classée à grande circulation.

Rue Paul Vaillant-Couturier

- **La Route des Fusillés de la Résistance 40-44 (RD5)** relie le quartier du Mont-Valérien au rond-point des Bergères et à la RD913.

Route des Fusillés de la Résistance

- **L'avenue Jules Quentin et les boulevards du Général Leclerc et de la Seine** constituent les principales liaisons entre les berges de Seine, le quartier du Chemin-de-l'Ile et le centre-ancien.
- **Le boulevard National** relie la zone industrielle du port de Nanterre à la RD913.
- **L'avenue Pablo Picasso** assure la liaison entre le quartier Université et celui du Parc sud jusqu'à Puteaux et La Défense.
- **L'axe Stalingrad, Venêts, Carnot et Suresnes** permet de relier les quartiers du Plateau Mont Valérien, du centre et du Chemin de l'île.
- **La rue de Saint Cloud** relie la place de la Boule à Rueil-Malmaison, via le quartier du Plateau Mont Valérien.

Avenue Pablo Picasso

Le positionnement géographique de Nanterre en bord de Seine implique une rupture du maillage routier vers les territoires voisins de l'ouest (peu de ponts) et donc un report sur des voies internes rejoignant les ponts de Nanterre et des communes voisines.

2.2/ LES PRINCIPAUX TRAFICS AUTOMOBILES

Carte des trafics moyens journaliers annuels 2011

Source : Conseil Général des Hauts-de-Seine

Une partie du réseau de Nanterre accueille un fort trafic automobile.
En 2010, le trafic moyen journalier annuel (TMJA) de l'A14 sur Nanterre était d'environ 100 000 véhicules, et plus de 110 000 pour l'A86[46].
Les autres voies structurantes subissent également d'importants trafics. Il s'agit de :

- l'avenue Clemenceau avec un TMJA allant de près de 38000 véhicules en 2014 ;
- l'avenue Joliot Curie avec un TMJA de plus de 20 000 véhicules en 2014 ;
- l'avenue Joffre avec un TMJA de 25 190 véhicules en 2014 ;
- l'avenue Lénine avec un TMJA d'environ 20 000 véhicules en 2014.

Près de 60% des trafics routiers concernant le SIEP sont des trafics d'échanges entre les communes limitrophes aux heures de pointe du matin et du soir (entrant + sortant).
Le trafic interne à la commune représente un peu moins du quart du trafic routier.
Le trafic de transit est le plus faible (mois de 18%). Parmi celui-ci, A86 et A14 en supportent environ 50%[47].

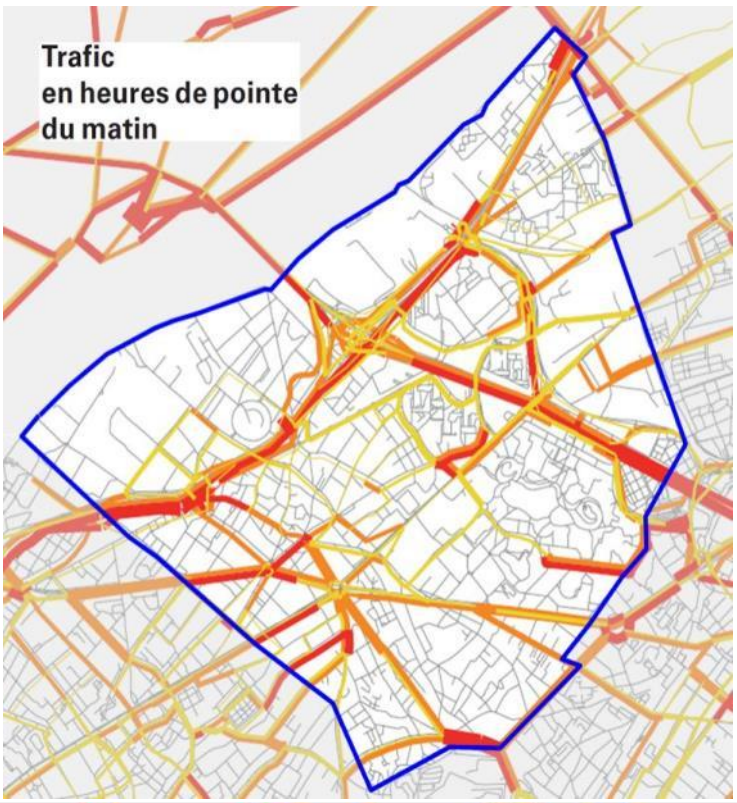
Les capacités des axes suivent celle de la hiérarchisation du réseau :

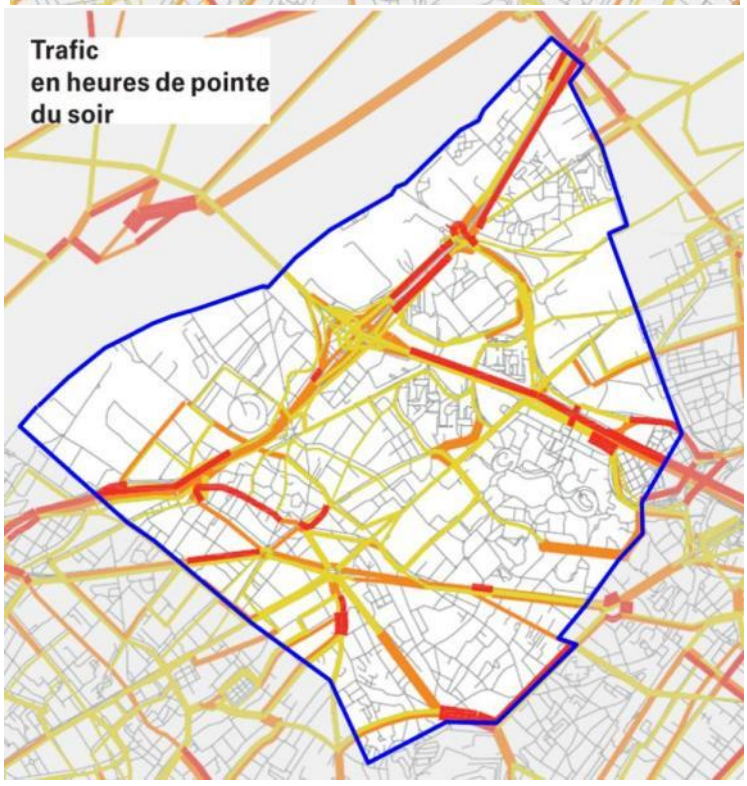
- deux axes, A86 et A14, sont capables d'écouler plus de 1 800 à 2 000 véh/h par voie sur 2, voire 3 voies par sens, ce qui permet des débits de 4 000 véh/h/sens pour 2 voies et 6 000 véh/h/sens pour 3 voies. Malgré cette capacité d'écoulement, ces axes sont saturés aux heures de pointe.
- les autres axes, gérés par feux tricolores, ne peuvent écouler que 900 véh/h par voie pour les plus performants sur une ou deux files de circulation par sens. Les capacités sont plus hétérogènes sur ces axes.

A Nanterre aux heures de pointes du matin et du soir, certains tronçons ont un taux de saturation supérieur à 90%(1) : A86 et A15 ; boulevards de la Défense et Zola ; avenues Lénine, Joffre et Picasso ; rues Castel Marly, Barbusse, de Saint-Cloud, des Ombraies et haut de la rue Couturier. Les taux de saturation permettent de mettre en évidence les points durs de circulation qui entrainent par ailleurs d'importantes nuisances (sonores, olfactives, pollution…).

[46] *Source : Conseil Général des Hauts-de-Seine*

[47] *Source : Extrait de l'Atlas des Deux Seine, SIEP des Deux Seine, Egis France*





Barre de tronçons
Taux de saturation des voies :

- > 90%
- >60% et ≤ 90%
- ≤ 60%

Source : Egis France, Atlas des Deux Seine, SIEP des Deux Seine, 2011

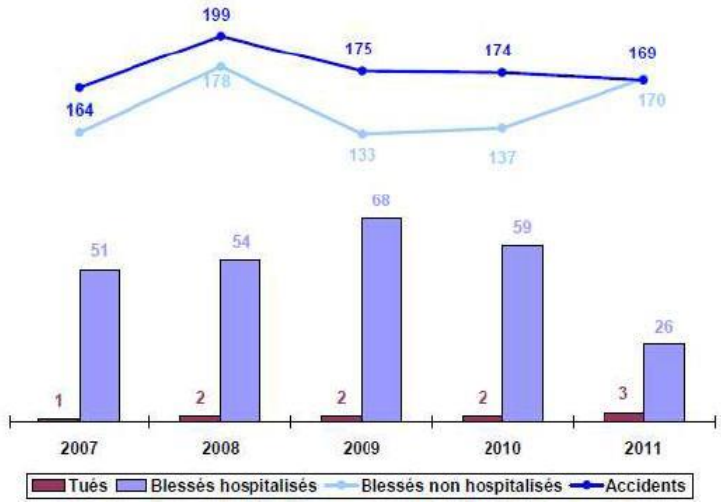
2.3/ L'ACCIDENTOLOGIE[48]

Le relevé des accidents sur cinq ans (2007 à 2011) montre leur concentration sur le réseau départemental en particulier sur deux points : le carrefour avenue Joliot-Curie / avenue Pablo-Picasso / rue de Courbevoie et la place de la Boule.

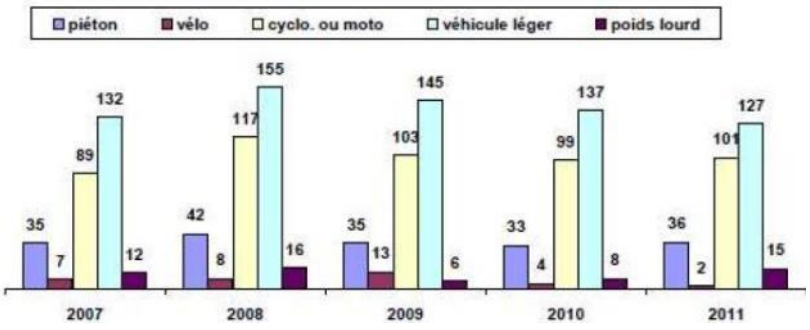
Sur cette période, 881 accidents ont généré 258 blessés hospitalisés et 10 tués : 2 sur le réseau communal, 5 sur le réseau départemental et 3 sur le réseau national (3 piétons, 1 cycliste, 5 conducteurs de deux-roues motorisés et 1 personne à bord d'un véhicule léger).

Les conflits impliquant véhicule léger et deux roues représentent les principaux accidents (38%).

Bilan global



Nombre d'accidents impliquant un :



[48] *Source : Extrait du Porter à Connaissance de l'Etat pour la révision du PLU de Nanterre*

2.4/ LE STATIONNEMENT AUTOMOBILE[49]

Nanterre met en œuvre une politique de stationnement correspondant aux objectifs du Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (PDUIF), déclinés localement, qu'elle applique dans chaque projet d'aménagement :

- mettre en place des politiques visant à optimiser l'offre de stationnement et son usage ;
- réduire la place de la voiture dans les déplacements domicile-travail et ceux inférieurs à 1 km ;
- valoriser et améliorer le fonctionnement des espaces publics pour regagner des espaces utilisés jusque-là par la voiture ;
- favoriser le bon fonctionnement de la vie économique locale en facilitant le stationnement des visiteurs (clients des commerces…) près de leur lieu de destination ;
- favoriser l'accessibilité aux équipements locaux ;
- réduire la pollution et les nuisances sonores.

A Nanterre, la diversité des quartiers (morphologie urbaine et dates de construction, typologie socio-économique…) entraine des situations variées concernant le stationnement.
Le taux moyen de motorisation est de 0,84[50]. Assez faible, il est cohérent avec la densité urbaine et la bonne desserte en transports en commun. Cependant, ce taux varie significativement d'un quartier à l'autre et a tendance à augmenter dans les constructions récentes.

Le taux de ménage ayant au moins un emplacement réservé de stationnement sur la parcelle privative varie entre 20,3% (Université) à 73,8% (Parc Nord) pour une moyenne de 44,3%[51]. Ces taux ont tendance à augmenter légèrement avec l'arrivée d'immeubles nouveaux ou rénovés.

La ville propose également de nombreuses places de stationnement sur voirie ou en ouvrage, permettant de répondre aux différentes demandes des usagers.

Le stationnement sur voirie

Nanterre compte environ 11 000 emplacements de stationnement le long des voies publiques, dont plus de 2400 places sont contrôlées par du stationnement payant de courte (zone rouge), moyenne (zone jaune) ou longue durée (zone verte).
Ces places sont réparties comme suit :

	Répartition
Centre Ville / Vieux Pont	36%
Parc Nord	19%
Champs Pierreux	18%
Plateau / Mont Valérien	3%
Chemin de l'ile / République	24%
Total de places de stationnement payantes	2419

Les parcs de stationnement ouverts au public

Outre les places disponibles le long de la voirie publique, la ville de Nanterre dispose d'une offre de parcs de stationnements ouverts au public, tant en ouvrage qu'en parc de surface.

Les parcs de stationnement en ouvrage

La ville de Nanterre compte 9 parkings publics en ouvrage représentant plus de 2 750 places, situés essentiellement sur les quartiers du centre-ville et du Parc Nord.

Ces parkings ne disposent pas de places spécifiques pour les véhicules hybrides ou électriques.

[49] *Source : Extrait de l'étude Les propositions d'actions sur le stationnement à Nanterre et dans ses quartiers, Ville de Nanterre*

[50] *Source : INSEE 2011*

[51] *Source : INSEE 2011*

Parkings	Gestionnaire	Ouverture au public	Nombre de places de stationnement
ALLENDE	SEMNA	24h/24	321
PREFECTURE	SEMNA	Public 6h à 20h Abonnés 24h/24	320
LUMIERES	SEMNA	Public 6h à 23h Abonnés 24h/24	360
MARCHE	SEMNA	Public 6h à 23h Abonnés 24h/24	440
LA CROIX	SEMNA	Public 7h à 27h Abonnés 24h/24	138
HOTEL DE VILLE	SEMNA	24h/24	130
CHENEVREUX	SEMNA	Public 7h à 23h Abonnés 24h/24	120
LES TERRASSES	EFFIA	Public 7h à 21h du lundi au vendredi Abonnés 24h/24	534
LES PROVINCES FRANCAISES	SEMNA	Public 7h30 à 22h du lundi au samedi dimanche : 7h30 à 14h Abonnés 24h/24	350
TOTAL			**2713**

CARTE STATIONNEMENT PAYANT 2015
Source : Ville de Nanterre

Se rajoute également le parking Picasso, de 220 places, qui accueille le public les mercre
8h à 15h.

Les parcs de stationnement de surface

Il existe par ailleurs plusieurs parkings de surface, de plus petites capacités, représentant une offre de 200 places réparties sur le territoire.

Emplacement	Gestionnaire/ propriétaire	Ouverture	Nombre de places de stationnement
Poche Rue Victor Hugo	Ville - Zone Rouge	24h/24	16
Poche Rue Volant	Ville - Zone Rouge	24h/24	13
Poche Rue de Suresnes / La Poste	Ville - Zone Jaune	24h/24	8
Poche Rue Sadi Carnot	Ville - Zone Verte	24h/24	28
Poche Rue du Dr Charcot	Ville - Zone Verte	24h/24	36
Poche Rue de Garches	Ville - Zone Verte	24h/24	15
Parking Dalle A86 Faidherbe - Becquet	Ville	24h/24	48
Parking à coté de la gare de Nanterre Ville	RATP	24h/24	36
Total			200

La mutualisation

L'ensemble des parcs de stationnement, offrant une capacité de plus de 3 000 places, permet de mutualiser les besoins des différents usagers : résidents, salariés, visiteurs et d'offrir une réponse aux besoins en cohérence avec les politiques de déplacements.

Il existe également plusieurs parkings, privés ou publics, liés au fonctionnement des équipements ou d'un commerce, permettant d'offrir du stationnement au public.

On peut citer :

Emplacement	Ouverture	Nombre de places de stationnement
Leclerc - rue Paul Vaillant Courturier	Horaires du magasin	320
Métro - rue des Grands Près	Horaires du magasin	704
Décathlon - av Joliot Curie	Horaires du magasin	250
Leroy Merlin - rue de Sartrouville	Horaires du magasin	359
Brico Dépôt - av Joliot Curie	Horaires du magasin	110
Palais des Sports - av Joliot Curie	Horaires de l'équipement	60
Stade des Bords de Seine	Horaires de l'équipement	85

Les mutations urbaines en cours et à venir vont également s'accompagner de réponses adaptées en utilisant des modalités variées :

- Aménagements sur plusieurs centres commerciaux (Champs aux Melles, Chemin de l'Ile, Place des Muguets…) dont un des objectifs est de mieux organiser et mutualiser l'offre de stationnement disponible.
- Mutualisation des espaces de stationnement entre plusieurs fonctions au sein d'une même opération (bureaux, équipements, logements, commerces).

Les autres offres de stationnement

Concernant le stationnement destiné aux activités économiques, des aires de livraisons et de transports de fond (environ une centaine) sont proposées sur la commune. Les quartiers Centre, principal pôle commercial et de service de la ville, et Parc Nord représentent plus de 60% de l'offre.

Les aires de livraison

Localisation			
N°de voirie	Type de voie	Nom de voie	Quartier
6	Rue	du Mans	Ste-Geneviève - Vieux-Pont
15bis	Avenue	de Rueil	Ste-Geneviève - Vieux-Pont
17	Rue	Saint-Maurice	Ste-Geneviève - Vieux-Pont
62	Avenue	du Maréchal Joffre	Ste-Geneviève - Vieux-Pont
Entre 3-9	Rue	Paul Langevin	Ste-Geneviève - Vieux-Pont
25	Rue	des Goulvents	Ste-Geneviève - Vieux-Pont
122	Rue	du 8 mai 1945	Centre-Ville
64	Rue	du 8 mai 1945	Centre-Ville
33	Rue	Sadi Carnot	Centre-Ville
10	Place	Gabriel Peri	Centre-Ville
14	Place	Gabriel Peri	Centre-Ville
2	Rue	Henri Barbusse	Centre-Ville
53	Rue	Henri Barbusse	Centre-Ville
21	Rue	Henri Barbusse	Centre-Ville
38	Rue	Henri Barbusse	Centre-Ville
11	Rue	du Marché	Centre-Ville
	Place	du Maréchal Foch	Centre-Ville
	Place	du Maréchal Foch	Centre-Ville
	Rue	du Castel Marly	Centre-Ville
2bis	Rue	de Chanzy	Centre-Ville
28	Rue	Henri Barbusse	Centre-Ville
3	Rue	Maurice Thorez	Centre-Ville
27	Rue	de l'église	Centre-Ville
13	Rue	Maurice Thorez	Centre-Ville
34	Rue	Maurice Thorez	Centre-Ville
52	Rue	Maurice Thorez	Centre-Ville
58	Rue	Maurice Thorez	Centre-Ville
79	Rue	Maurice Thorez	Centre-Ville
83	Rue	Maurice Thorez	Centre-Ville
1	Boulevard	de la Seine	Centre-Ville
23	Rue	Edmont Guerry	Centre-Ville
31	Rue	de Courbevoie	Centre-Ville
1	Boulevard	du Levant	Centre-ville
3	Boulevard	du Levant	Centre-ville
96	Rue	des trois Fontanot	Parc Nord
64	Rue	des trois Fontanot	Parc Nord
24	Rue	des trois Fontanot	Parc Nord
14	Rue	des trois Fontanot	Parc Nord
119	Rue	des trois Fontanot	Parc-Nord
2	Boulevard	des Bouvets	Parc Nord
44	Boulevard	des Bouvets	Parc Nord
46	Boulevard	des Bouvets	Parc Nord
4	Boulevard	Pésaro	Parc Nord
8	Boulevard	Pésaro	Parc Nord
68	Place	François Mitterrand	Parc Nord
78	Place	François Mitterrand	Parc Nord
24-26	Boulevard	Pésaro	Parc Nord
24-26	Boulevard	Pésaro	Parc Nord
26-28	Boulevard	Pésaro	Parc Nord
	Boulevard	Pésaro	Parc Nord
56	Rue	Salvador Allende	Parc Nord
	RUE	Veuve LACROIX	Parc Nord
52	Avenue	des Champs Pierreux	La Boule-Champierreux
Face 2	Rue	Diderot	La Boule-Champierreux
Place de la Boule dans sa partie comprise entre la rue de Saint-Cloud / PVC			La Boule-Champierreux
121	Avenue	Georges Clémenceau	La Boule-Champierreux
Face au 2	Boulevard	FV Raspail	Université
6	Allée	G-Courteline	Université
4	Allée	G-Courteline	Université
Face au 3	Allée	Jean de la Fontaine	Université
39	Boulevard	des provinces Francaises	Université
73	Rue	des Suisses	Plateau Mont-Valérien
79	Rue	des Suisses	Plateau Mont-Valérien
29	Rue	des Ombraies	Plateau Mont-Valérien
40	Rue	des Chailliers	Plateau Mont-Valérien
28	Rue	des Chailliers	Plateau Mont-Valérien
Face 96	Rue	Elisée Reclus	Plateau Mont-Valérien
2	Rue	Salembier	Plateau Mont-Valérien
70	Route	des Fusillés de la Résistance	Plateau Mont-Valérien
93	Rue	Félix Faures	Plateau Mont-Valérien
278	Avenue	Georges Clémenceau	Plateau Mont-Valérien
146	Rue	de la Source	Plateau Mont-Valérien
	Rue	des Aubépines	Petit-Nanterre
387	Avenue	de la République	Petit-Nanterre
1	Rue	de l'Agriculture	Petit-Nanterre
115	Avenue	P. PICASSO	Parc Sud
	Rue	Charles Lorilleux	Parc Sud
317-325	Rue	de la Garenne	Parc Nord
3	Rue	de Strasbourg	Petit-Nanterre
375	Avenue	de la République	Petit-Nanterre
43	Avenue	de la commune de PARIS	Chemin de l'ile
216	Rue	Germaine Tillion	Chemin de l'ile
	Avenue	Hoche	Chemin de l'ile
23	Rue	H. Martin	Chemin de l'ile
15	Rue	Zilina	Chemin de l'ile

Source : Ville de Nanterre – Juin 2015

Les aires de transports de fond

Localisation			
N°de voirie	Type de voie	Nom de voie	Quartier
23	Rue	Henri Barbusse	Centre-Ville
48	Rue	Maurcie Thorez	Centre-Ville
64	Rue	Maurcie Thorez	Centre-Ville
122	Rue	du 8 mai 1945	Centre-ville
122	Rue	du 8 mai 1945	Centre-ville
34	Rue	des trois Fontanot	Parc Nord
87	Rue	des trois Fontanot	Parc Nord
74	Rue	Salvador Allende	Parc Nord
81	Rue	Salvador Allende	Parc Nord
51	Rue	Salvador Allende	Parc Nord
8	Boulevard	des Bouvets	Parc Nord
55	Avenue	des Champs Pierreux	La Boule-Champierreux
	Allée	C. Bernard	Université
	Place	de la Gare	Chemin de l'ile
13	Place	des Muguets	Petit-Nanterre
	Rue	P.V Couturier	Plateau Mont-Valérien
54	Rue	de Suresnes	Plateau Mont-Valérien

Source : Ville de Nanterre – Juin 2015

2.5/ AUTOLIB'

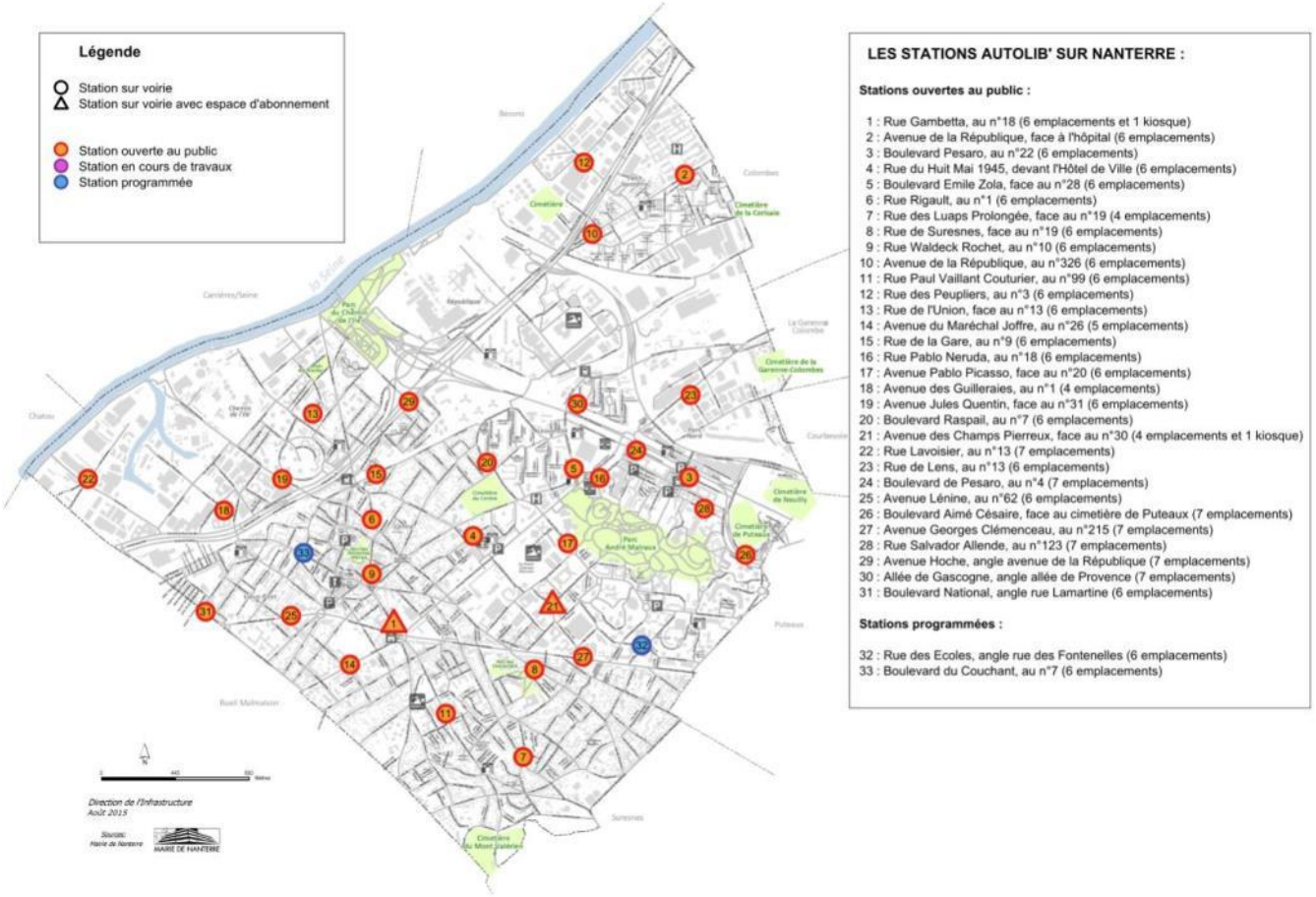
Nanterre fait partie du Syndicat Mixte Autolib' regroupant 46 communes partenaires pour proposer un nouveau service à la mobilité : des véhicules électriques en libre-service, disponibles 24 heures sur 24 et en trajet libre, à la disposition des habitants du cœur dense de l'agglomération parisienne pour des déplacements courts et occasionnels.

33 stations Autolib' sont actuellement en service sur la commune.

Zone d'activités des Guilleraies

Avenue Pablo Picasso

Les stations Autolib'



Source : Mairie de Nanterre, Aout 2015

Chapitre 3

Les transports en commun

La desserte de la commune de Nanterre est assurée principalement par deux modes de transports collectifs différents : le train (RER et Transilien) et le bus.

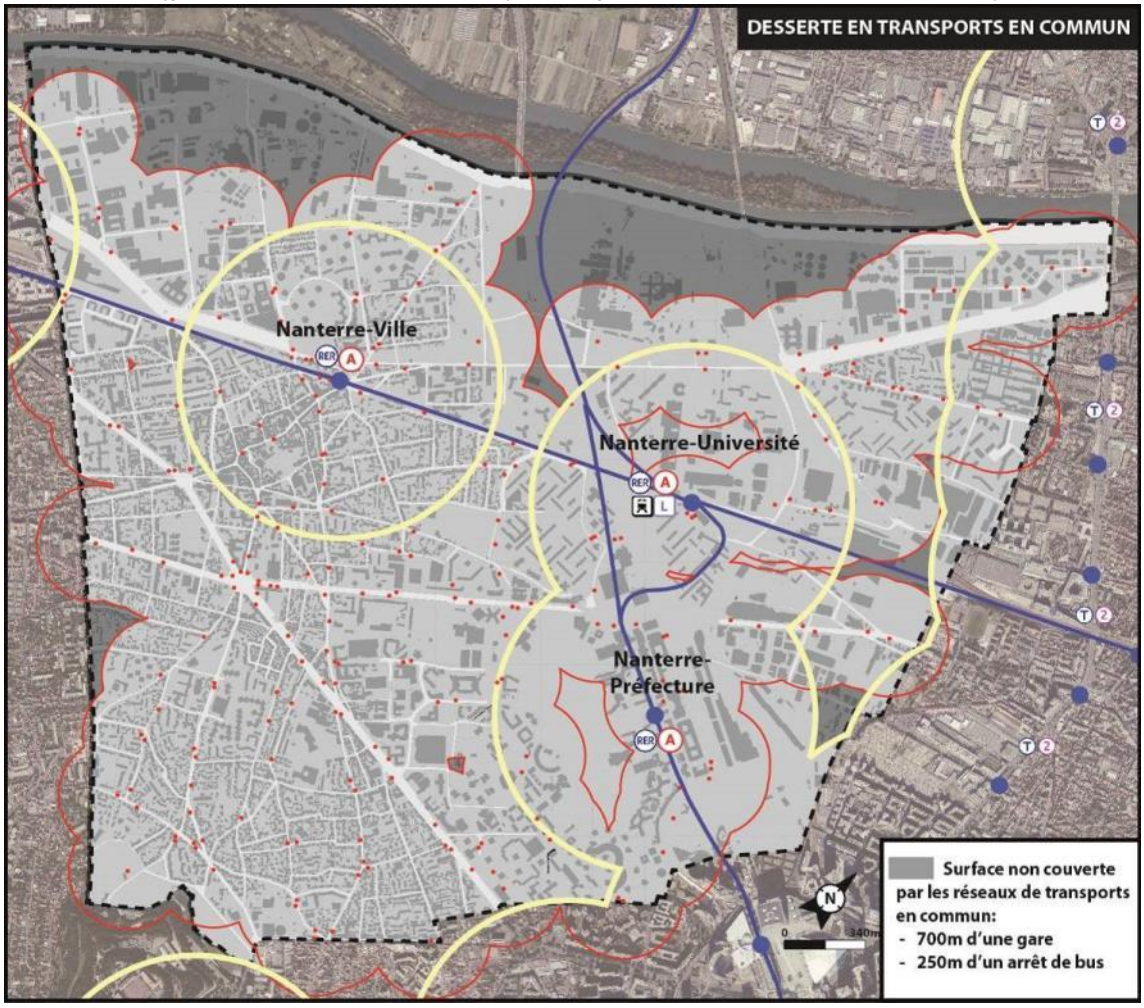
La commune bénéficie de deux gares RER et d'une gare RER/Transilien.

L'ensemble des quartiers résidentiels bénéficie d'une offre en transports en commun à proximité, à moins de 250 m d'un arrêt de bus ou de 700 m d'une gare RER/Transilien ou du tramway à vol d'oiseau (correspondant au rayon d'attractivité).

Cependant, la qualité de desserte selon le bus est très variable, entrainant des secteurs encore mal desservis.

Seuls des secteurs de zones d'activités en périphérie ne jouissent pas d'une offre suffisante pour être une réelle alternative à la voiture, comme dans les zones d'activités des Guilleraies, des Hautes Pâtures et des Groues.

L'offre en transports en commun sur Nanterre va être améliorée par plusieurs projets structurants : Metro Grand Paris Express (gares à La Boule et aux Groues), prolongement du RER E, arrivée du tramway T1…



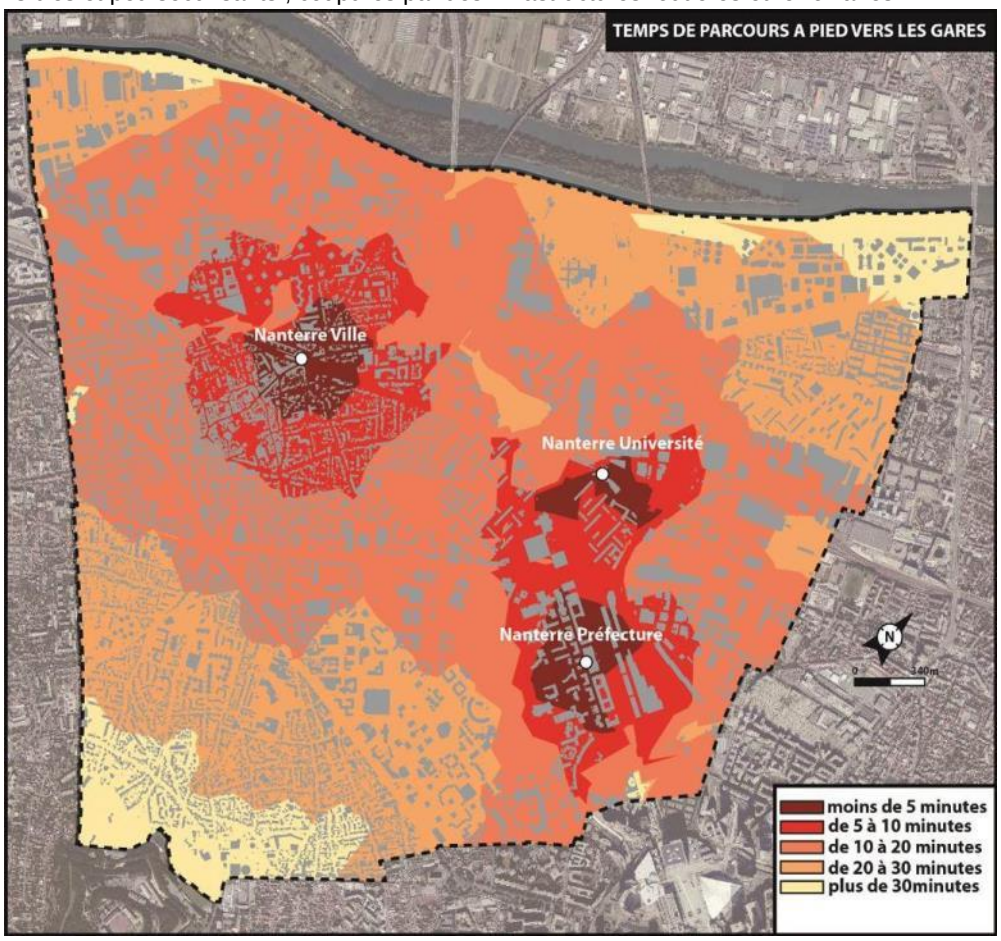
Source : Ville de Nanterre ; Réalisation : CODRA

3.1/ LE RESEAU FERRE

Les modes lourds (RER et trains de banlieue) sont les modes les plus efficaces pour accéder à la capitale.

Toutefois, l'accessibilité aux gares RER pour les piétons est relativement faible. Seulement 20 % de la population et 30 % des emplois se situent à moins de 500 mètres d'une gare.

En outre, certaines difficultés d'accès aux gares peuvent être soulignées : cheminement piétonniers parfois peu lisibles et peu sécurisants ; coupures par des infrastructures routières et ferroviaires.



Source : Ville de Nanterre ; Réalisation : CODRA

A/ Le RER A

Nanterre est desservie par la ligne A du RER grâce à trois gares :

- Nanterre Préfecture : cette gare du réseau RATP est située dans le quartier du Parc Nord, entre la rue des Trois Fontanot et le boulevard Pesaro. Sa fréquence est d'environ un train toutes les 3 minutes en heure de pointe et 5 minutes aux heures creuses (par sens).
- Nanterre Université : elle est située à proximité de l'Université Paris Ouest Nanterre La Défense et appartient au réseau RATP/SNCF. Elle constitue un pôle multimodal inscrit au PDUIF. Sa fréquence est d'environ un train toutes les 5 minutes en heure de pointe et 10 minutes aux heures creuses (par sens).
- Nanterre Ville : cette gare RER du réseau RATP est à proximité immédiate du centre-ancien de Nanterre (une des sorties débouche sur les rues commerçantes du centre, la rue de Stalingrad et la rue Maurice Thorez). Elle se situe également en limite du quartier du Chemin de l'Ile. Sa fréquence est d'environ un train toutes les 5 minutes en heure de pointe et 10 minutes aux heures creuses (par sens).

Depuis la gare de Nanterre Préfecture, plusieurs liaisons sont possibles:

- branche RER/SNCF A3-A5 : Cergy-le-Haut et Poissy ;
- branche RER/RATP A1-A2-A4 : Saint-Germain-en-Laye, Boissy-Saint-Léger et Chessy Marne-la-Vallée. Dans ce cas, le RER dessert également les gares de « Nanterre Ville » et Nanterre Université.

Gare de Nanterre Ville

Gare de Nanterre Préfecture

Gare de Nanterre Université

Projet de la future gare Nanterre Université

La durée du trajet entre Nanterre Préfecture et Paris Châtelet est de l'ordre de 13 minutes. Nanterre Université est à 2 minutes de Nanterre Préfecture et Nanterre Ville à 3 minutes de Nanterre Université, permettant aux habitants de se déplacer rapidement entre trois pôles importants de Nanterre, même si le RER n'est pas le mode de transports privilégié pour les échanges sur le territoire.

Avec 309,36 millions de voyageurs en 2011, soit 1,14 million de voyageurs par jour ouvrable, la ligne A du RER est la ligne la plus chargée du réseau RER, et ce malgré les alternatives offertes, d'une part, sur le tronçon central par la ligne 14 du métro et, d'autre part, vers l'est par la ligne E du RER (EOLE). Le RER A est par conséquent saturé aux heures de pointe, dans les deux sens, notamment entre Vincennes et la Défense. La situation est considérée comme critique entre la Gare de Lyon et La Défense : il est donc relativement difficile de rejoindre Nanterre depuis Paris dans de bonnes conditions de confort.
En dehors des heures de pointe, la ligne est également très fréquentée résultant de l'accroissement de la mobilité, de l'étalement des heures de pointe et de la multiplication des déplacements liés aux loisirs et autres motifs que le travail.

Avec 23 817 046 entrants[52] en 2014, la station Nanterre-Préfecture est la 5ème station francilienne en nombre total de passagers entrants. La gare Nanterre-Université se classe 18ème (5 045 960 entrants en 2014) et celle de Nanterre-Ville 29ème (3 469 961 entrants).

Par ailleurs, le pôle multimodal de la Défense (RER, Transilien, Métro 1, Tramway T2, bus…) se situe à proximité au sud de la commune. L'accessibilité depuis Nanterre y est très favorable par la diversité transports en commun permettant de s'y rendre (trains, métro, tramway, bus).

B/ Le Transilien

La gare de Nanterre - Université est desservie par les trains du réseau Transilien Paris Saint-Lazare sur l'embranchement de la ligne L vers Cergy, à raison d'un train toutes les 5 minutes en heure de pointe et 10 minutes aux heures creuses environ (par sens).

[52] il s'agit des entrants par station qui proviennent de l'extérieur du réseau RATP (issus de la voie publique, du réseau SNCF...)

3.2/ LE RESEAU DE BUS ET LE TRAMWAY

Nanterre est desservie par :

- 11 lignes interurbaines exploitées par la RATP : 141, 157, 158, 159, 160, 163, 258, 304, 360, 367 et 378.
- 1 ligne interurbaine exploitée par Veolia Transport : 503 (Nanterre / Technocentre de Saint-Quentin-en-Yvelines).
- 3 lignes urbaines exploitées par la RATP : 559 (bleue, "Chemin de l'Ile-Parc - Cimetière Parc du Mont-Valérien"), 560 (rouge, "Place des Droits de l'Homme - Place de la Boule – Gambetta") et 563 ("Nanterre Place de la Boule Gambetta - Suresnes de Gaulle").
- 3 lignes nocturnes exploitées par la RATP : N53, N 153 et N24 (en limite de commune).
- 4 navettes fonctionnant le dimanche matin et desservant le marché place Foch.

Le réseau bus de Nanterre est fortement structuré par plusieurs lignes (158, 258, 304, 376, 378) dont deux dites Mobilien (304, 258). Toutefois celles-ci, comme d'autres, souffrent de mauvaises conditions de circulation, en particulier sur certains grands axes de Nanterre qui nuisent à leur bonne régularité.

Le tramway T2 entre La Défense et le pont de Bezons a été mis en service fin 2012 et a permis à Nanterre de bénéficier de la station Victor-Basch à Colombes, en limite du Petit Nanterre. Le T2, qui relie le pont de Bezons à la porte de Versailles en 45mn, a eu pour conséquence la réorganisation de certains itinéraires de bus. La ligne 92 de Veolia (Nanterre Préfecture-Argenteuil) a été supprimée et plusieurs lignes ont fusionnées et/ou leurs tracés ont été réorganisés.

Concernant les déplacements internes à Nanterre, plusieurs difficultés ressortent :

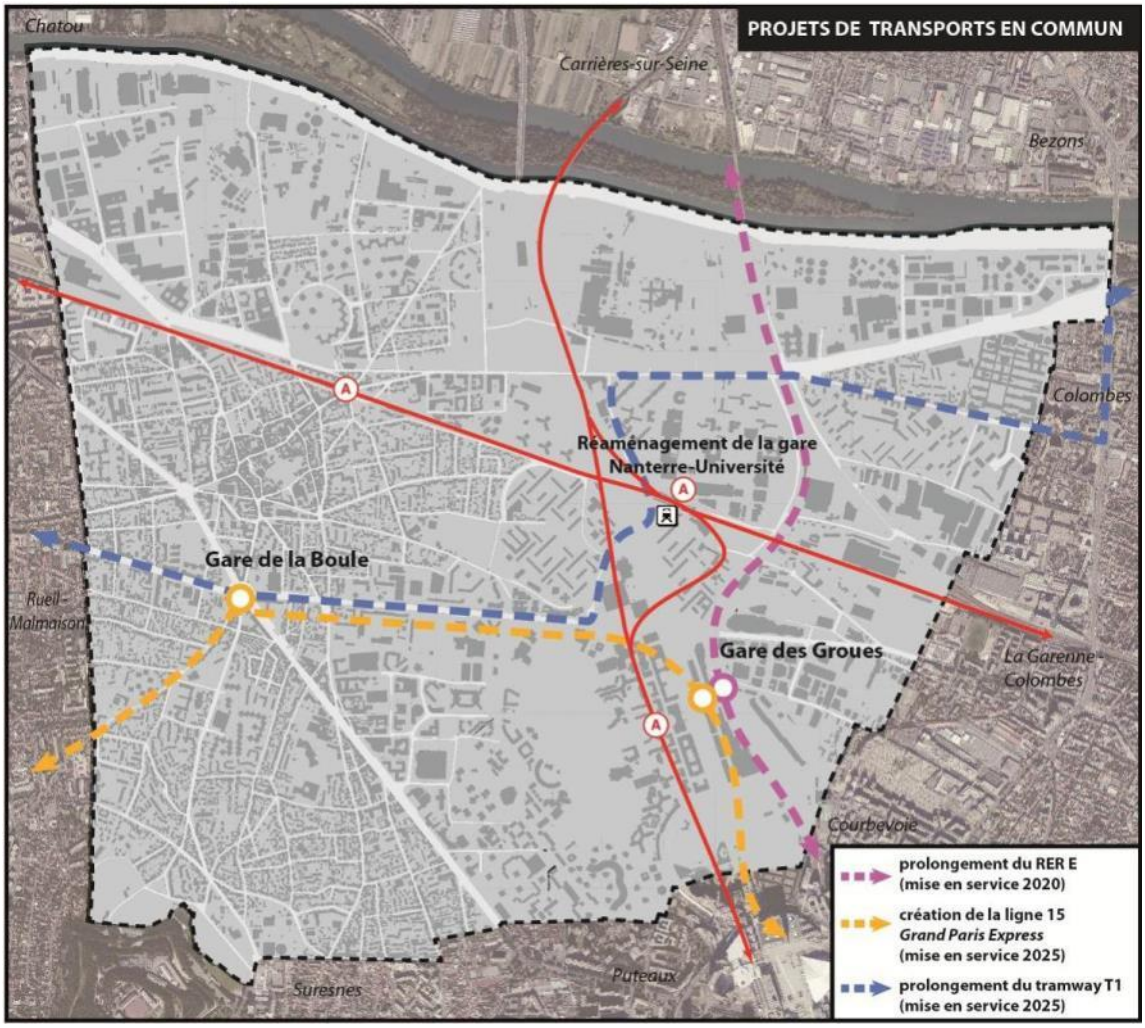
- le manque de desserte en transports collectifs sur les quartiers Plateau-Mont Valérien et Vieux-Pont ;
- le manque de régularité sur les lignes de bus traversant le quartier Petit-Nanterre et ZAC des Hautes Pâtures ;
- le déficit d'une desserte directe entre Nanterre-Préfecture et Place de la Boule ;
- l'absence d'une desserte Est-Ouest sur un tracé Arche – Seine.

Rue de la Gare

Gare de Nanterre-Ville

Bus de ligne urbaine

3.3/ LES PROJETS DE TRANSPORTS EN COMMUN



Source : CODRA

Plusieurs décisions prises par l'Etat, la région Ile-de-France et le Syndicat des Transports d'Ile-de-France (STIF) mettent Nanterre au cœur de projets majeurs de transports des 10 ou 20 prochaines années.
La nouvelle offre de transports en commun accompagnera le développement démographique et économique et facilitera le déplacement des habitants et autres « usagers » de Nanterre (actifs, étudiants…).

→ **La nouvelle gare de Nanterre Université**

La nouvelle gare « Nanterre-Université » deviendra un véritable pôle multimodal. Elle accueillera tous les modes de déplacements : trains de banlieue, RER, bus, vélos et le futur tramway T1 qui sera prolongé jusqu'à Rueil-Malmaison, en passant par la place de la Boule. Les correspondances seront simplifiées entre le RER A et le Transilien. Les quais seront allongés de 25 mètres et les circulations mécanisées pour être accessibles à tous.
La livraison de la nouvelle gare est prévue pour fin 2015.
Le nouveau pôle d'échange améliorera aussi les conditions d'accès à la bibliothèque internationale (BDIC) et au centre commercial prévus dans le projet urbain.

→ **Le prolongement du RER E**

Depuis 1999, le RER E (EOLE) dessert l'Est francilien avec son terminus à la gare Paris Saint Lazare.
Le projet EOLE, consiste à percer un nouveau tunnel de 8 km entre La Défense et Haussmann Saint-Lazare et à prolonger à l'ouest la ligne existante entre Mantes-la-Jolie et La Défense de 47 kilomètres. La ligne sera aérienne à partir de Nanterre.

Sur le territoire de Nanterre, il est prévu :
- Aux Groues : une gare et des voies de retournement pour une mise en service en 2020 ; des voies de garage ;
- Après le pont de Rouen : un pont supplémentaire permettant à une voie ferrée d'en croiser une autre ("saute-mouton").

→ Le projet Grand Paris Express

Inscrit dans le cadre du Grand Paris, Grand Paris Express est issu de l'accord intervenu le 26 janvier 2011 entre le Conseil régional d'Île-de-France et l'État, à la suite des débats publics portant sur leurs deux projets de métro en rocade, le Réseau de transport public du Grand Paris et Arc Express. Cet accord a été amendé en mars 2013 par le gouvernement pour donner le projet actuel.

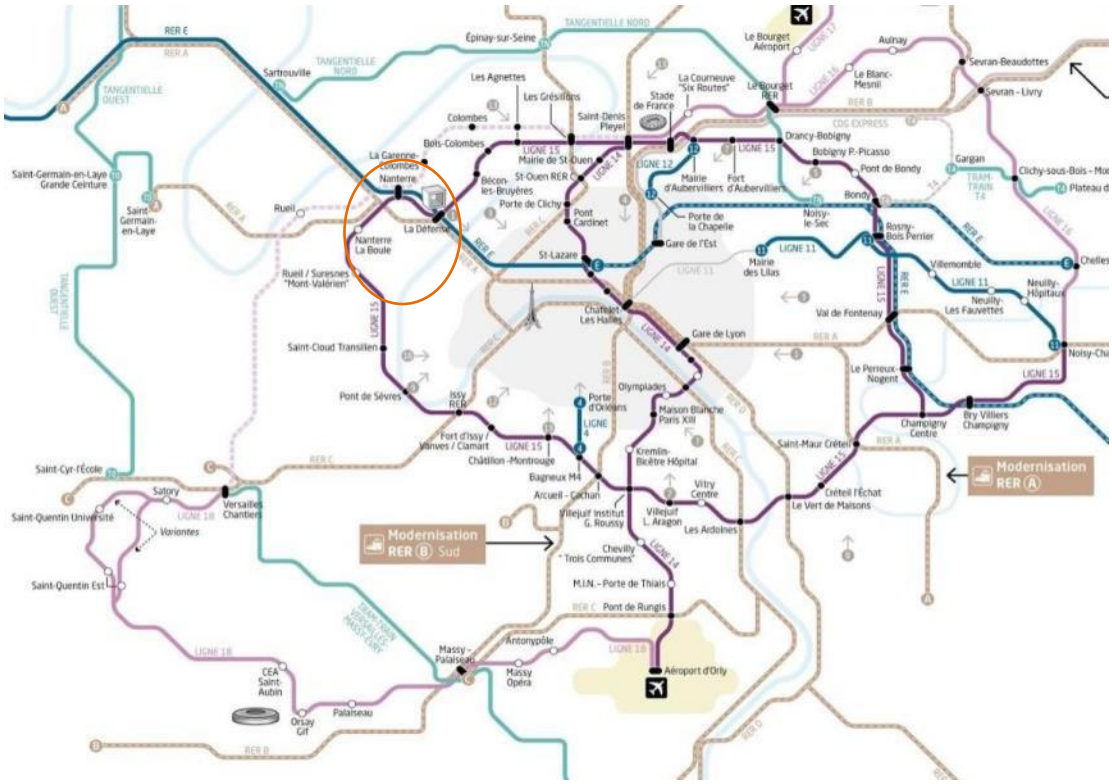
Le projet proposé par la Société du Grand Paris prévoit de relier les grands pôles de projets de la métropole et les aéroports. Il prévoit également des dispositifs pour assurer un développement urbain à proximité des nouvelles gares pour assurer l'attractivité de ce nouveau réseau. Il permet aussi de desservir de nouveaux territoires qui souffrent d'un déficit de transports aujourd'hui.

A l'horizon 2025, deux gares devraient être desservies à Nanterre par la future ligne 15 dans le secteur des Groues et place de la Boule. Ce métro ferré et enterré, desservira mieux la zone dense de l'agglomération parisienne et désaturera le RER A.

La gare « Nanterre La Boule » doit permettre une desserte améliorée des quartiers du Sud de Nanterre. Située à proximité d'axes routiers importants à l'échelle du département, la gare offrirait également des possibilités de diffusion depuis et vers Rueil-Malmaison. Cette desserte concernerait plus de 100 000 usagers, habitants et salariés des villes de Nanterre, Rueil-Malmaison et Suresnes.

La gare de **« Nanterre Groues »** devrait accueillir dans un premier temps le terminus provisoire de la ligne 15 en provenance de Noisy-Champs. A partir de 2027, cette ligne serait prolongée en direction de Saint-Denis-Pleyel. La gare permettra une interconnexion avec le futur prolongement du RER E et une proximité avec le RER A.
Le projet de gare est aussi le moteur opérationnel :
- du développement du quartier des Groues, 11ème quartier de la ville ;
- du réaménagement du boulevard de la Défense en boulevard urbain à double sens ;
- de la réalisation des nouveaux franchissements au-dessus des voies.

Extrait du projet du Nouveau Grand Paris (objectif de mise en service – 2030)



→ **Le prolongement du tramway T1**

Depuis un premier prolongement à l'est fin 2003 suivi d'un second à l'ouest opéré fin 2012, la ligne du tramway T1 relie la gare de Noisy-le-Sec aux Courtilles, située à cheval sur les communes d'Asnières-sur-Seine et de Gennevilliers en correspondance avec la ligne 13 du métro. Elle dessert 36 arrêts sur 17 kilomètres.

La prochaine étape du prolongement du T1 est prévue à l'horizon 2023, et permettra de relier les Courtilles à Colombes, en limite du quartier du Petit Nanterre.

Ensuite, le projet de prolongement de la ligne prévoit la traversée de Nanterre par l'avenue de la République, la gare de Nanterre-Université (connexion avec le futur pôle multimodal), l'avenue Joliot-Curie, la place de la Boule et l'avenue Joffre.

Cette ligne permettra un désenclavement du quartier du Petit-Nanterre et un accès plus facile des Nanterriens aux grands équipements régionaux. Elle assurera une desserte fine de banlieue et desservira, sur Nanterre, la gare Nanterre Université et la future station de métro du grand Paris de la Place de la Boule.

Le lancement des études de faisabilité pour le prolongement de la ligne du T1 ont débuté en 2014. La Région Île-de-France et le Département des Hauts-de-Seine avaient déjà inscrit le financement des études et des travaux pour ce prolongement à Nanterre dans leur contrat particulier 2009-2013.

L'objectif de mise en service est aux environs de 2025.

Chapitre 4

Les circulations actives

A l'exception des coteaux du Mont-Valérien et de ses abords, le territoire de Nanterre est peu marqué par le relief. A ce titre, il est donc adapté aux mobilités actives (la marche et le vélo).

Cependant, les nombreuses coupures urbaines (voies ferrées et routières infranchissables) ainsi que de nombreuses emprises d'équipements ou économiques totalement imperméables constituent de réels freins à ces types de déplacements qui recherchent toujours les trajets courts, la sécurité et le confort.

Malgré tout, plusieurs aménagements de liaisons actives permettent le franchissement de ces coupures. De plus, un réseau vert a pu être mis en place à Nanterre, avec pour vocation première de se réapproprier l'espace public et de le revitaliser en développant des liaisons actives qui parcourent et relient les espaces aménagés avec l'accompagnement de 180 arbres et plus de 600 arbustes plantés aux abords.

De la simple bande cyclable tracée au sol au mail réservé aux piétons et cyclistes, en passant par la piste cyclable protégée sur chaussée, il existe de multiples possibilités de déclinaison du réseau cyclable à Nanterre.

4.1/ LE RESEAU PIETONNIER

Plusieurs espaces urbains à Nanterre sont aménagés en faveur des piétons :

- les places :
    - Esplanade Charles de Gaulle
    - Place François Mitterrand
    - Place des Belles Femmes
    - Place du Marché
    - Place Fellini
    - Place Castel Marly
- Allées / aires piétonnes :
    - Parvis de la gare Nanterre-Université
    - Parvis de l'Hôtel de Ville
    - Mail Joliot-Curie
    - Mail de la Fraternité
    - Mails à proximité de l'Université
    - Rue des Sorbiers
    - Rue Lannes
- Et divers autres espaces sur l'ensemble de la commune :
    - les allées des résidences d'habitat collectif (Damades, Provinces Françaises, Anatole France, Parcs Sud…)
    - les passerelles
    - les berges de Seine
    - les Terrasses de l'axe Seine-Arche
    - les parcs, jardins, mails et squares

Bords de Seine : zones d'activités des Guilleraies

Bords de Seine : zones d'activités du Petit Nanterre

Place Gabriel Péri

Rue du Docteur Pierre

Rue des Anciennes Mairies

Rue Paul Morin

Place Gabriel Péri

4.2/ LE RESEAU CYCLABLE

A Nanterre, les actions en faveur du réseau cyclable ont été développées dès 1995 à travers le Réseau Vert, dont le contenu a été repris dans le PDU local de 2003 qui s'inscrit dans une démarche de promotion des modes actifs « *pour qu'ils deviennent des alternatives crédibles à la voiture particulière notamment pour les déplacements de courte distance (les plus polluants), de rabattement vers les transports en commun pour favoriser l'intermodalité* … ». Le réseau cyclable a été multiplié par 3 depuis la mise en œuvre du PDU.

Ainsi, Nanterre offre un réseau cyclable sur 54,5 km : 32,5 km sur des voies accessibles aux vélos sans aménagement (zone 30, zone de rencontre, aire piétonne, voie verte) et 22 km sur voies avec aménagements.

Néanmoins, si l'offre de linéaire cyclable est relativement importante, notamment liée à la grande superficie de la commune, des liaisons et des services spécifiques (stationnement sécurisé, jalonnement…) manquent encore pour réduire les coupures urbaines ou permettre une continuité sur tout le territoire et dynamiser la pratique du vélo.

Rue des Prés

Nanterre Préfecture – les Terrasses

Avenue de la République

Pour pouvoir stationner son vélo en toute sécurité, des attache vélos sont implantées sur tout le territoire de Nanterre. Plusieurs emplacements sur l'espace public sont à disposition des cyclistes :

- 14 logettes sécurisées implantées près des équipements publics ;
- 640 places sur l'espace public (hors gares) ;
- 20 places en libre accès à proximité des gares.

Gare de Nanterre Ville

Par ailleurs, la Ville a également engagé une mise en zone 30[53] et en zone de rencontre progressive de certains de ses quartiers : Chemin de l'Ile, Centre, Vieux Pont (en partie) ; et à venir l'ensemble du quartier du Vieux Pont,

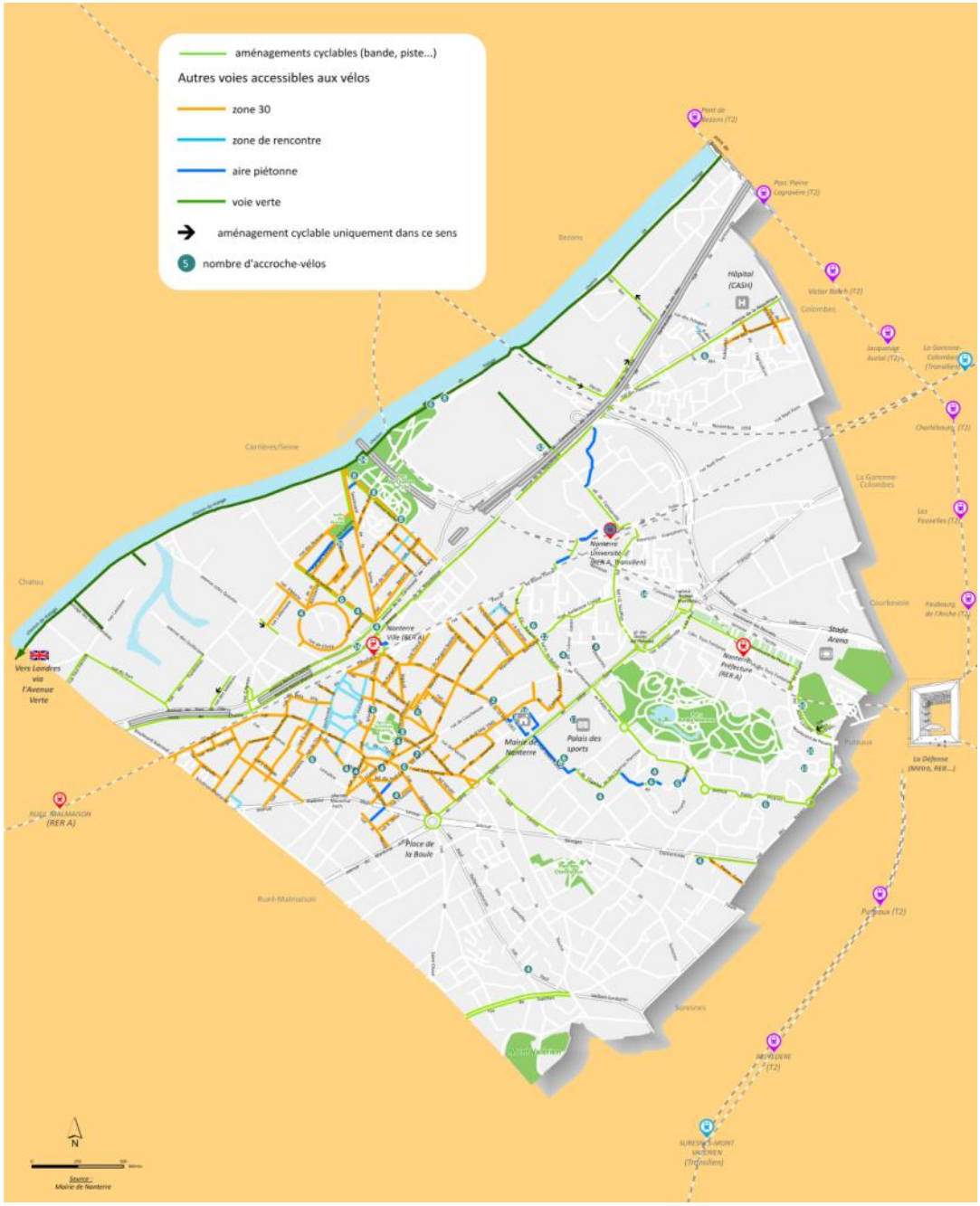
[53] Zone 30 = zone limitée à 30 km/h

République, Université et Plateau-Mont Valérien (en partie)… permettant ainsi un meilleur maillage et autorisant les double sens cyclables.
La mise en place de ces zones vise plusieurs objectifs : sécurité routière, apaisement de la circulation, diminution de la pollution et amélioration de l'environnement sonore tout en renforçant le caractère résidentiel des lieux. Elles permettent, sauf dispositions contraire, aux cyclistes d'emprunter à double sens l'ensemble des voies comprises dans les secteurs en question (même les voies en sens unique pour les automobiles).

Les quartiers de l'est de la commune (Parc Sud, Parc Nord, Petit Nanterre) sont pour l'instant limités en zone à circulation partagée et apaisée.

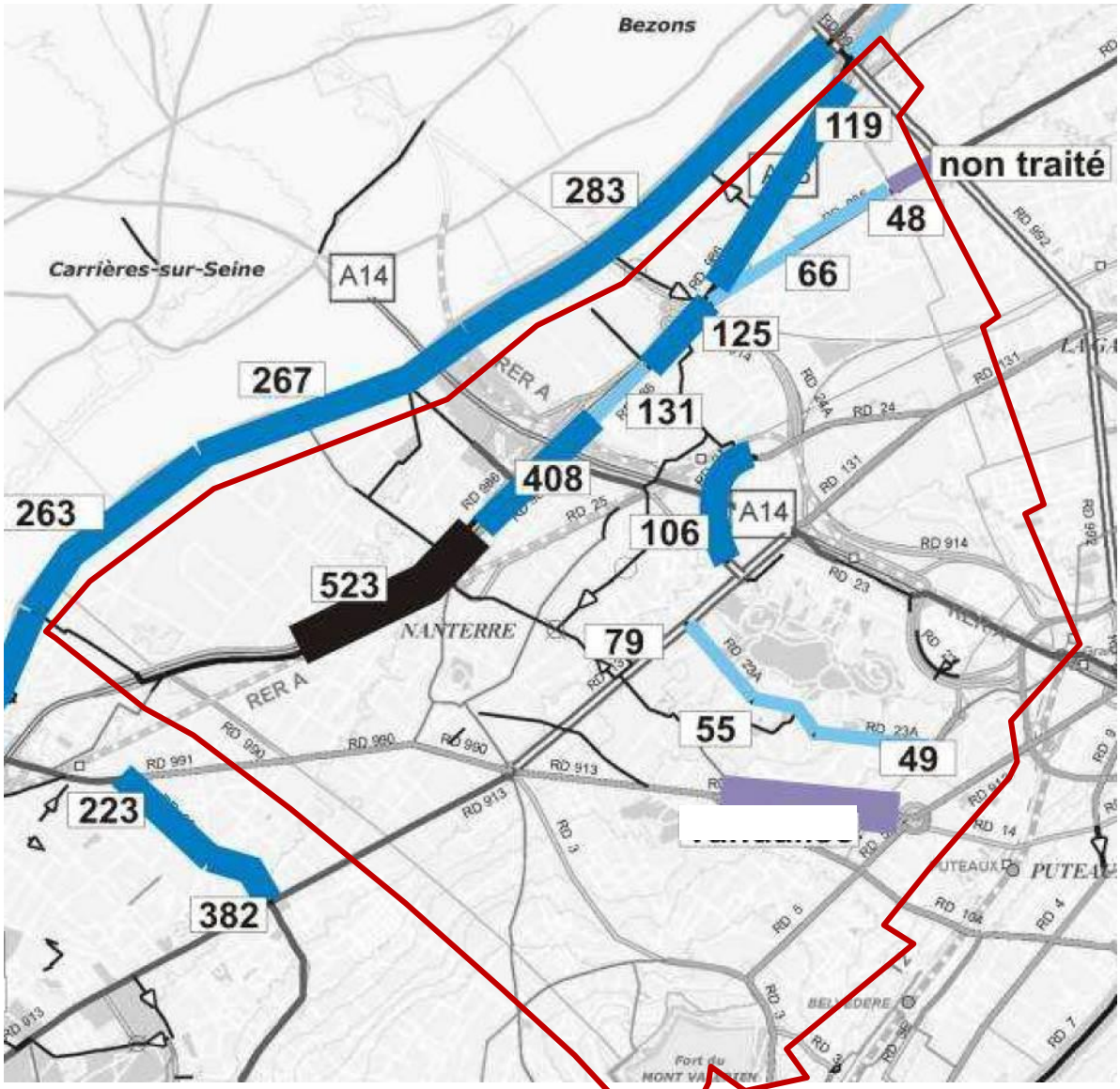
Des aménagements sont en projets et compléteront l'offre du réseau cyclable, notamment sur les grands axes : avenues Lénine, Joffre, Joliot Curie, Arago, Clemenceau, Couturier et boulevard de la Défense.

Réseau cyclable de Nanterre, 2015 (Source : Ville de Nanterre)



Les flux de cylistes les plus importants sur le réseau départemental sont localisés à proximité de la gare Nanterre Ville (Trafic Moyen Journalier de plus de 500 cyclistes), sur l'avenue République (TMJ entre 100 et 400 cyclistes) et les bords de Seine (TMJ de plus de 200 cyclistes).

Niveaux des flux cyclables (trafic moyen journalier), ***Automne 2011***



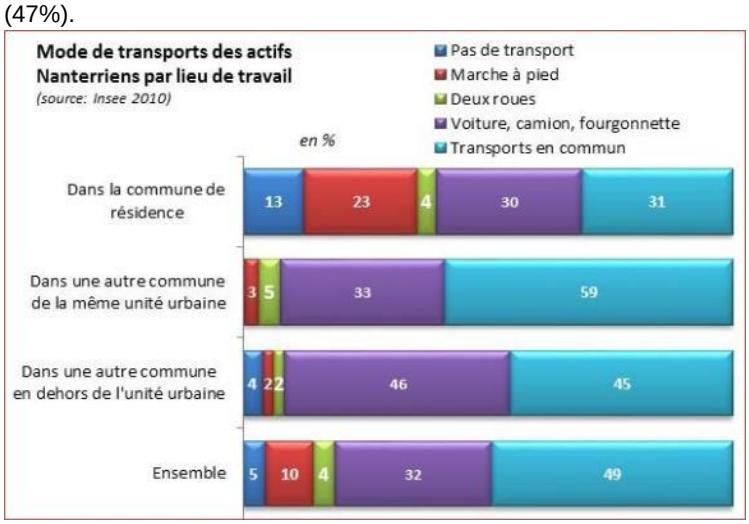
Source : Comptages sur les aménagements cyclables du département des Hauts-de-Seine, Conseil Général 92

Chapitre 5

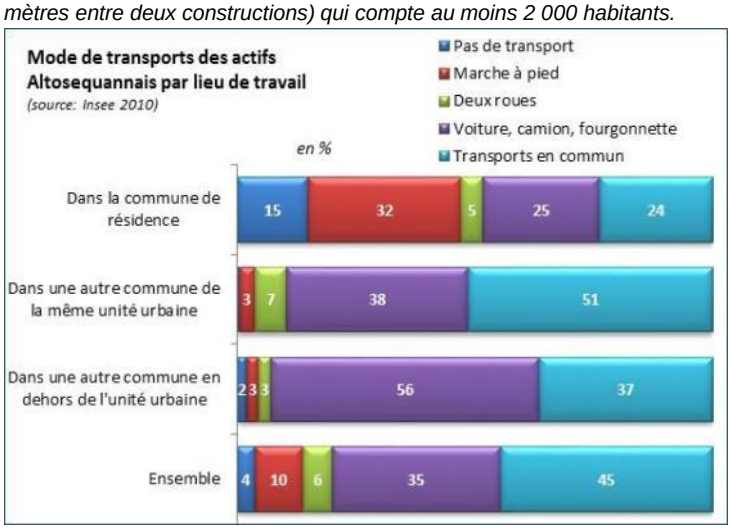
Les transports en commun, principal mode de transport des déplacements domicile-travail

Face à une offre relativement dense, les transports en commun représentent le mode préférentiel de déplacement des actifs résidant à Nanterre.
Plus de 18 822 Nanterriens utilisent au quotidien les transports en commun pour se rendre au travail, soit environ un actif ayant un emploi sur deux (49%)[54]. Cette part est supérieure à celle des Hauts-de-Seine (44,5%) et à celle de l'Ile-de-France (42,5%). Ce taux est plus important pour les Nanterriens travaillant dans une autre commune de l'agglomération (59%).

Il en résulte un faible taux d'actifs se déplaçant en automobile, inférieur que la moyenne départementale (32% contre 35% sur les Hauts-de-Seine). Toutefois, la moyenne est nettement supérieure lorsqu'il s'agit des déplacements de proximité : 30% des actifs habitant et travaillant à Nanterre utilisent la voiture, contre 25% pour la moyenne départementale. Ceci peut s'expliquer par la superficie du territoire communale, supérieure à la moyenne des autres communes des Hauts-de-Seine. Mais cela traduit surtout une desserte limitée des zones d'activités économiques de la ville par les transports en commun, de certains quartiers et également des coupures urbaines importantes qui freinent les liaisons interquartiers, notamment pour les modes actifs (piétons et vélos).
Ainsi, seulement 36% des résidents actifs qui travaillent aussi à Nanterre se rendent sur leur lieu de travail à pied ou « sans transport », démontrant un phénomène de proximité inférieur à celui de la moyenne des Hauts-de-Seine (47%).



Unité urbaine : commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants.



[54] *Source : INSEE 2010*

Principaux enseignements	***Atouts et opportunités*** • *Une bonne desserte de la commune par des infrastructures routières.* • *Une bonne desserte en transports en commun lourds appelée à se renforcer : deux gares du RER A et une gare RER A / Transilien (desservant Paris en moins de 15 min) aujourd'hui ; une nouvelle gare Eole aux Groues d'ici 2020, deux nouvelles gares du Métro Grand Paris Express place de la Boule et aux Groues d'ici 2025 et le prolongement du tramway T1à horizon 2023.* • *Des lignes de bus qui irriguent les quartiers de la ville mais qui restent à développer (réseau, fréquence…).* • *Les transports en commun utilisés par près d'un actif nanterrien sur deux (pour se rendre à son travail actifs ayant un emploi).* • *Des voies de chemins de fer développées sur le territoire et la Seine : deux potentiels multimodaux majeurs.* • *Un relief relativement plat (hors Mont-Valérien) favorable aux modes actifs.* • *Une offre importante en stations Autolib'.* ***Faiblesses et menaces*** • *Le secteur du Mont-Valérien, les coupures ferrées et routières, et les grandes emprises urbaines comme freins aux déplacements à pied et à vélo.* • *Des trafics très importants sur plusieurs axes, notamment de poids lourds liés aux activités économiques sur la commune.* • *Des gares qui restent éloignées d'une partie des quartiers d'habitation et surtout des zones d'activités économiques.* • *Des activités économiques réparties sur l'ensemble du territoire mais générant des trafics de poids-lourds sur des axes parfois inadaptés.* • *Encore peu de zones de rencontre et de zones 30 (des projets en cours ou à venir) pour faciliter les déplacements à pied ou à vélo.* • *Une absence de places de stationnement pour les véhicules hybrides et électriques*

7ème partie

Etat initial de l'environnement

Chapitre 1

Le climat

Les mesures prises en Ile-de-France attestent de l'homogénéité des phénomènes météorologiques en région parisienne. Nanterre jouit ainsi d'un climat océanique avec une légère influence semi-continentale.

Le climat à Nanterre par saison en 2012

	Hiver	Printemps	Eté	Automne
Soleil				
Heures d'ensoleillement	374 h	492 h	644 h	192 h
Moyenne nationale	460 h	569 h	684 h	277 h
Equivalent jours de soleil	16 j	21 j	27 j	8 j
Moyenne nationale	19 j	24 j	29 j	12 j
Pluie				
Hauteur de pluie	41 mm	230 mm	124 mm	227 mm
Moyenne nationale	87 mm	266 mm	160 mm	313 mm
Vent				
Vitesse de vent maximale	97 km/h	72 km/h	68 km/h	76 km/h
Moyenne nationale	169 km/h	169 km/h	155 km/h	187 km/h

Source : Météo France

1.1/ LE VENT

L'analyse de la rose des vents fait apparaître des vents dominants soufflant des secteurs ouest et sud-ouest avec une présence, variable selon les saisons, de vents nord nord-est d'origine anticyclonique.

Les vents sont canalisés par la vallée de la Seine mais leur direction peut être localement modifiée et leur vitesse amplifiée. Les contrastes thermiques sont à l'origine de vents de faible vitesse soufflant des zones les plus froides vers les zones les plus chaudes.

1.2/ LES TEMPERATURES

La température moyenne annuelle à Nanterre était de 11.2 °C en 2012.
Les minima se situent entre décembre et mars, le nombre moyen de jours de gel s'élevant à environ une trentaine de jours par an répartis entre novembre et mars. Les maxima sont enregistrés en juillet et août, le nombre d'heures d'ensoleillement évoluant régulièrement. La commune de Nanterre a connu 1 702 heures d'ensoleillement en 2012, contre une moyenne nationale des villes de 1 986 heures de soleil. Nanterre a bénéficié de l'équivalent de 71 jours de soleil en 2012.

1.3/ LES PRECIPITATIONS

La commune de Nanterre a connu 623 millimètres de pluie en 2012, contre une moyenne nationale des villes de 827 millimètres de précipitations.
La pluviométrie (moyenne mensuelle) est répartie de manière homogène sur l'année mais des variations importantes sont enregistrées d'une année sur l'autre. La durée cumulée des périodes de précipitations permet de relever l'intensité variable des pluies. Du fait des orages, elles sont importantes mais courtes en juillet et août, et fines mais continues en hiver. Les jours de brouillard restent peu nombreux malgré une pointe en hiver. Ce phénomène est lié aux inversions thermiques et aux phénomènes de condensation, notamment en bordure de Seine.

1.4/ LES ILOTS DE CHALEUR URBAINS

L'effet d'ilots de Chaleur Urbain est un micro-climat artificiel résultant de l'accumulation de chaleur diurne ou nocturne. Il se caractérise, par des élévations localisées des températures plus importantes en milieu urbain par rapport aux zones rurales ou par rapport aux températures moyennes régionales, et par une amplitude thermique journalière plus faible en milieu urbain qu'en milieu rural.

Cet effet ilots de chaleur est plus remarquable la nuit, lorsque l'énergie emmagasinée dans la journée par les bâtiments et le sol est restituée, notamment en période de canicule. Le rafraîchissement nocturne qui devrait permettre de réduire les surchauffes diurnes est alors limité, et l'effet îlots de chaleur peut être une source d'inconfort hygro-thermique.

L'étude de vulnérabilité au changement climatique pour l'élaboration du PCET de la communauté d'agglomération du Mont Valérien, indique les densités suivantes pour la ville de Nanterre :
- une densité de population de 7346 hab/km² (INSEE, 2008), dont 14,5% de personnes de plus de 60 ans (INSEE, 2009) et un accueil des personnes âgées au sein de 8 maisons de retraites (population particulièrement concernée par l'exposition aux fortes chaleurs)
- une part de la surface d'espaces verts, agricoles ou forestiers publics de 12,5% sur la surface totale (IAU, 2008)
- un taux de végétation de 29,5%(source : Cadastre vert des Hauts-de-Seine, septembre 2012)

Or, le phénomène est d'autant plus fort que le ville a une foncier bâti dense avec des espaces extérieurs minéralisés comme c'est le cas pour certains quartiers de Nanterre.

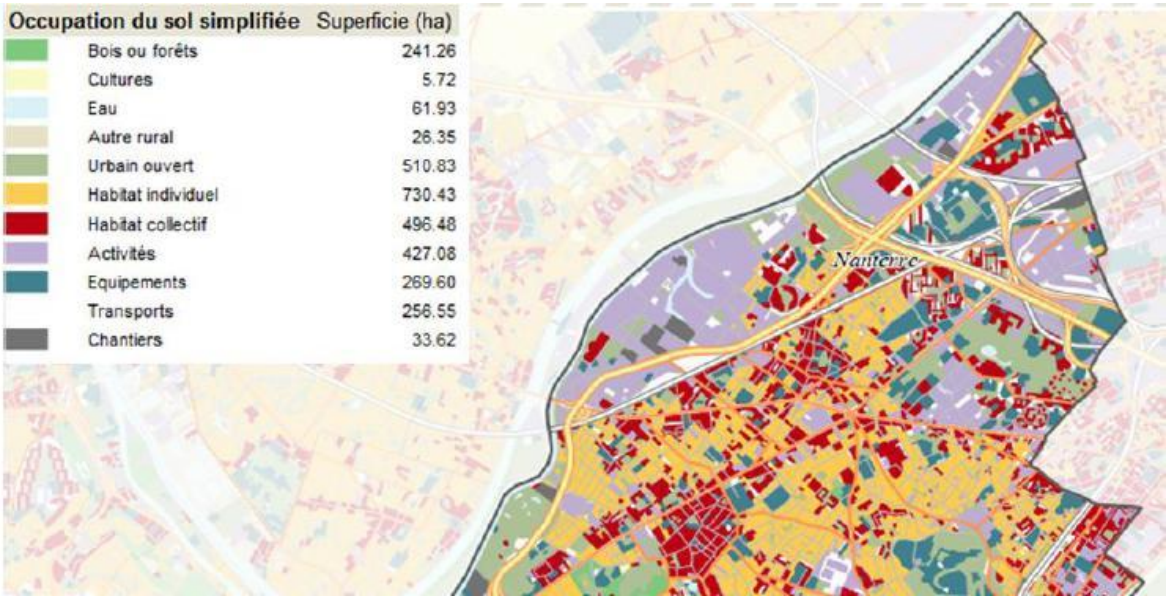
Les effets du réchauffement climatique prévu à l'échelle régional seront un facteur aggravant pour ce phénomène. Météo France a appliqué à la métropole, les scénarios d'évolution climatiques du GIEC, avec les trois scénarios (A2 : pessimiste, A1B : médian, B1 : optimiste) à l'horizon 2030, 2050 et 2080.
Pour la région Ile-de-France, il en ressort les effets suivants :
- une augmentation des températures moyennes annuelles selon les scénarii, de 1,1°C à 1,4°C en 2030, de 1,2°C à 2°C en 2050 et de 1,9°C à 3,4°C en 2080,
- un déficit des précipitations en moyenne annuelle de 4,2% en 2030 pour un scénario et jusqu'à 14% en 2080,
- une augmentation des épisodes caniculaires passant de moins de 5 jours/an en alerte canicule à jusqu'à plus de 30 jours/an en 2080 et le doublement de jours considérés comme chauds.

Autre facteur essentiel pour la détermination des îlots de chaleur est le mode constructif des bâtiments. La ville de Nanterre avec près de la moitié des logements construits pendant la période 1949 à 1975, concentre un grand nombre de bâtiments résidentiels et tertiaires avec une faible inertie limitant la résistance aux fortes chaleurs.

Ensuite, au sein d'une même ville, les différences importantes de températures pouvant être relevées dépendent des phénomènes micro-climatiques suivants :
- la rétention de la chaleur, liée aux propriétés radiatives et thermiques des matériaux, à la géométrie urbaine, à l'exposition des surfaces au rayonnement solaire ainsi qu'à l'absence d'ombrage,
- la perturbation de la dynamique des masses d'air, liée à la morphologie urbaine (géométrie, rugosité des sols) qui limite écoulement des vents,
- la réduction de l'évapo-transpiration, liée à l'imperméabilisation des sols,
- l'émission de chaleur par les activités anthropiques, due aux équipements des bâtiments, aux activités et aux transports produisant de la chaleur.

Or, la ville de Nanterre est caractérisée par une urbanisation relativement forte et par l'absence de certains secteurs comme l'agriculture, donc avec une faible partie des sols contribuant à l'évapotranspiration, permettant un rafraichissement du site.
De plus, les bâtiments existants ne sont pas souvent support de végétalisation. La minéralisation importante du sol de Nanterre est due à une densité de bâtiments et de voiries relativement élevée.

La carte ci-dessous permet de visualiser l'occupation du sol de la ville.



Source : étude de vulnérabilité au changement climatique pour l'élaboration du PCET de la communauté d'agglomération du Mont Valérien- Mars 2013

On constate des quartiers fortement minéralisés (indiqués sur la carte comme Transports, équipements, activités, habitat collectif), donc concernés par l'effet d'îlots de chaleur urbains et d'autres moins sensibles, avec une présence végétale plus forte ou une perméabilité aux flux d'air plus importante (urbain ouvert, autre rural, eau, cultures, bois ou forêt).

L'étude de vulnérabilité au changement climatique pour l'élaboration du PCET de la communauté d'agglomération du Mont Valérien classe au niveau moyen la sensibilité du territoire, notamment celui de Nanterre, aux effets des îlots de chaleur.

Chapitre 2

Le patrimoine vert et naturel

2.1/ LA NATURE EN VILLE, SUPPORT DE MULTIPLES FONCTIONS

A/ Un besoin de nature ressenti par les citadins

En ville, l'accès à la nature est devenu un **besoin croissant des citadins** pour améliorer leur cadre de vie. Ces derniers souhaitent pouvoir disposer de lieux de contact avec la nature en nombre suffisant, ce qui se traduit par un renforcement de la présence de la nature en ville, sous toutes ses formes (espaces verts, alignements d'arbres, jardins privés, jardins partagés, toitures végétalisées, etc.).

Cette « nature en ville » est pour la plupart une **nature choisie** par les acteurs, où les éléments de nature sont triés (faune indésirable, etc.), sélectionnés (critères esthétiques, etc.) et rythmés par la vie sociale et ses contraintes (taille des arbres bordant les axes routiers, etc.).

B/ Une nature en ville qui rend de nombreux services

Les services rendus par les écosystèmes et la biodiversité, dits services écosystémiques, peuvent être répartis en trois familles :

- Les services de **fourniture**,
- Les services de **régulation de l'environnement**,
- Les services **sociaux et paysagers**.

Fourniture	Régulation	Social
01 Cultures alimentaires	01 Crues et inondations	01 Paysage
02 Cultures énergétiques	02 Sécheresse	02 Odeurs
03 Aquaculture	03 Désordres géomorphologiques	03 Bruit
04 Pêche	04 Déchets	04 Patrimoine
05 Cueillette	05 Érosion et coulées de boues	05 Identité et échanges
06 Produits minéraux	06 Avalanches	06 Art et culture
07 Fibres	07 Qualité des sols	07 Chasse
08 Bois	08 Débris organiques	08 Pêche
09 Eau domestique	09 Parasites et agents	09 Sport
10 Eau minérale	pathogènes	10 Tourisme
11 Eau agricole	10 Nuisibles et invasives	11 Santé
12 Eau industrielle	11 Pollinisation	12 Recherche
13 Énergie hydraulique	12 Qualité de l'air	13 Pédagogie
14 Réservoir du vivant	13 Climat	14 Déplacements et transports
	14 Écosystèmes	

Typologie des services écosystémiques (Source : TRANS-FAIRE)
Les services présents à Nanterre sont soulignés

Nanterre, malgré un contexte urbain caractéristique de la petite couronne parisienne, dispose d'espaces de nature particulièrement bien représentés à l'échelle de la ville, avec :
- la Seine et ses berges,
- les grands espaces verts publics (parc du Chemin de l'Ile, parc André Malraux, parc des Chenevreux, par des Anciennes Mairies, les Terrasses, etc.),
- les alignements d'arbres qui structurent l'espace public,
- les espaces verts privés (jardins des îlots collectifs, cœurs d'îlot vert du tissu pavillonnaire, etc.),
- les secteurs de friche et les délaissés des grandes infrastructures.

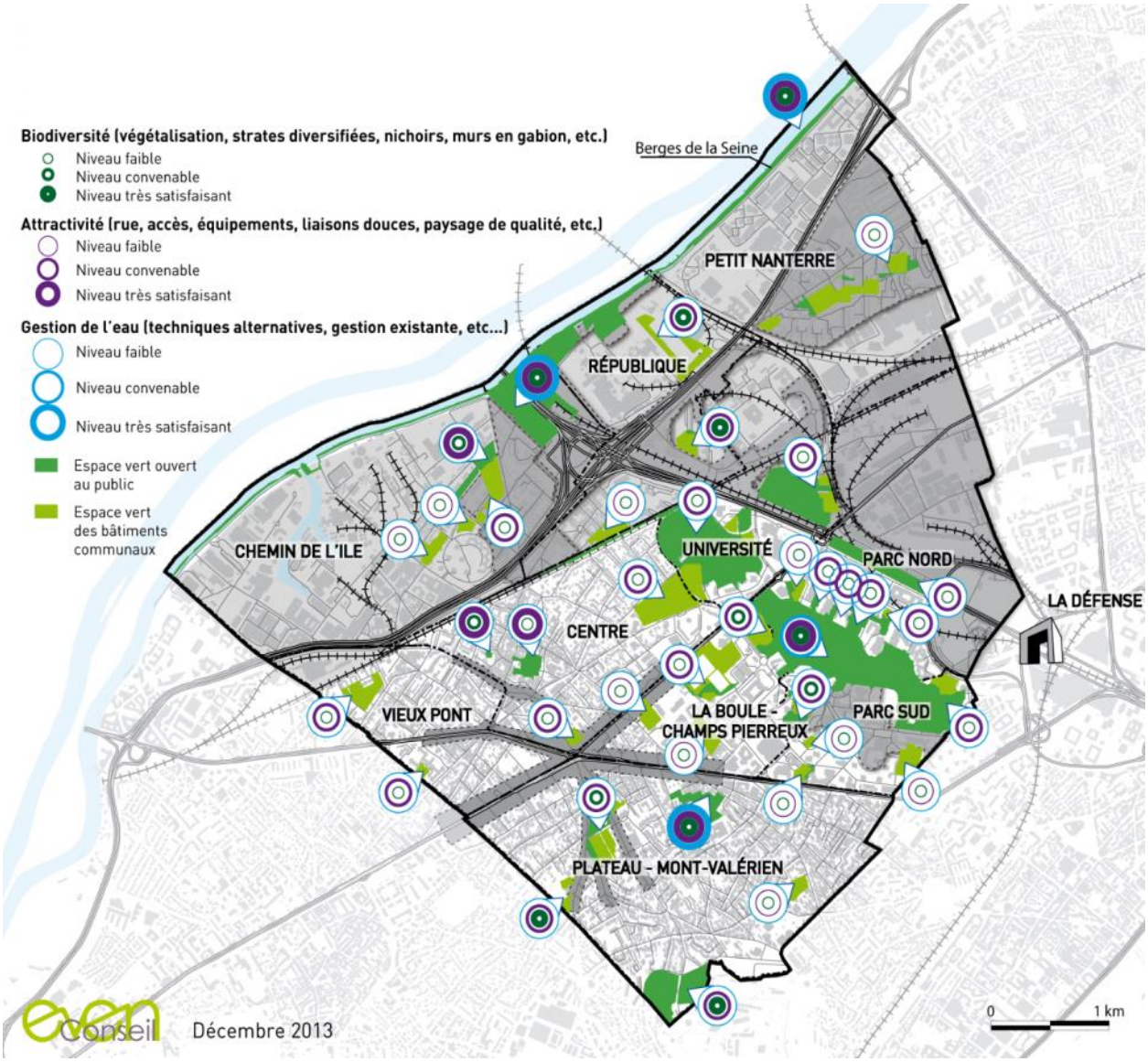
Ces différents espaces de nature sont très utiles en milieu urbain, car en plus d'améliorer la **qualité de vie des habitants** (bénéfices sociaux, esthétiques, culturels et éducatifs, etc.) et de favoriser la **biodiversité**, ils rendent de nombreux **services environnementaux** (infiltration des eaux pluviales, réduction de la chaleur en ville, réduction de la pollution de l'air, production locale à travers l'agriculture urbaine, etc.).

Les différents services rendus par la nature en ville (Source : Even Conseil)

Les grands parcs de la ville (parcs Chemin de l'Ile, André Malraux, des Anciennes Mairies, etc.) illustrent bien la **multifonctionnalité de ces espaces de nature.**

La carte ci-après, analyse les espaces verts ouverts au public à Nanterre au regard de trois critères :

- **La biodiversité** (qualité écologique des espaces),
- **La gestion des eaux pluviales** (service de régulation de l'environnement),
- **L'attractivité de l'espace vert** (services sociaux et paysagers).



La multifonctionnalité des espaces verts ouverts au public à Nanterre (Source : Even Conseil)

Il ressort que le parc du Chemin de l'Ile, les berges de Seine et le parc des Chenevreux s'illustrent au niveau de leur multifonctionnalité. D'autres espaces verts, présentent quant à eux des capacités d'amélioration, notamment en termes de gestion des eaux pluviales (Parc André Malraux) ou en termes d'attractivité (cœurs d'îlots verts du Mont-Valérien dont l'accès demeure privé).

C / Une nature qui contribue au bien-être des citadins

Dans un contexte d'urbanisation croissante, où la ville devient le lieu de vie de la majorité de la population, on constate une montée en puissance des préoccupations environnementales et du besoin de nature ressenti par les citadins.

En effet, de nombreuses études montrent que le végétal en ville présente de nombreux bienfaits qui ont notamment une incidence positive sur **le bien-être et la santé physique et mentale** des citadins :

- **Bénéfices environnementaux :**

L'arbre par sa seule présence contribue à réduire le niveau des polluants dans l'air, à diminuer les effets des îlots de chaleur urbains (ICU) et à réduire la pollution sonore.

- **Bénéfices psychologiques :**

Le végétal a un effet relaxant sur l'être humain et induit notamment une baisse du niveau d'angoisse. Il est ainsi utilisé à titre thérapeutique pour traiter le syndrome d'hyperactivité chez l'enfant et pour l'amélioration de la convalescence des malades dans les hôpitaux.

- **Bénéfices sociaux :**

Les espaces verts ouverts au public sont des lieux propices aux rencontres et à la « pratique » des relations sociales. On y observe une forte fréquentation et de nombreuses activités sociales.

Ainsi, les espaces de nature sont des éléments majeurs qui contribuent au bien-être en ville. Ils apportent une réponse aux attentes de loisirs, de détente et de nature des citadins.

Les logiques d'usages des espaces verts (Source : Mannusset, Sandrine)

Au vu des multiples services rendus par la « nature » en ville et au vu des développements à venir, il apparaît essentiel de **conforter et d'améliorer le réseau écologique de la ville**.

2.2/ LA POLITIQUE DE LA VILLE EN MATIERE DE PRESERVATION ET DE VALORISATION DE LA BIODIVERSITE

A / De nombreuses initiatives précoces, menées en faveur de la biodiversité

Depuis plusieurs années, la ville de Nanterre conduit de nombreuses actions pour connaître, préserver et favoriser la biodiversité sur son territoire :

- En janvier 2002 : Elaboration d'un **plan vert** qui permet de définir une démarche globale de préservation de la biodiversité et de développement de son patrimoine végétal sur son territoire.
- En 2004 : Elaboration d'un **plan d'intervention sur les arbres d'alignement** qui permet, outre le renouvellement du patrimoine existant par de nouvelles plantations, la protection des arbres existants. Ce plan a notamment fixé comme objectifs aux aménageurs de conforter et développer la trame verte communale des arbres d'alignement en favorisant la création de liaisons paysagères entre les quartiers et la Seine.
- En 2006 : Mise en place de la **gestion différenciée des espaces verts communaux.** Il s'agit, d'adapter le mode de jardinage et de gestion en fonction des usages de chaque site, en visant une utilisation de produits phytosanitaires et d'interventions (minimum, pour favoriser l'implantation et le développement d'espèces animales et végétales. Cinq modes de gestion sont appliqués (complexe, simple, rustique, naturel, friche).
- En 2006 : Signature de la **charte régionale de la biodiversité et des milieux naturels**.
- En 2007 : Intégration des enjeux de biodiversité dans les documents de planification en cours d'élaboration, soit le **plan climat territorial** (gestion économe de l'eau dans les espaces vert, préconisation d'espèces résistantes à la sécheresse) et le **plan local d'urbanisme** (formulation d'orientations pour favoriser la biodiversité et préserver les ressources naturelles et inscription de protections réglementaires).
- En 2008 : Réalisation **d'inventaires faunistiques** afin de déterminer l'impact de la gestion différenciée sur les espaces verts et sur la biodiversité.
- En 2009 : Adhésion à **Natureparif** : l'agence régionale pour la nature et la biodiversité, créée par le Conseil régional d'Ile-de-France.
- En 2011 : Réalisation d'un **diagnostic écologique du territoire** qui a révélé que, malgré un contexte urbain contraignant, Nanterre possède un patrimoine naturel intéressant, due notamment à la gestion différenciée mise en place. Cinq enjeux majeurs ont été identifiés :
    - Conserver les espèces présentes,
    - Restaurer des milieux végétalisés,
    - Gérer des espaces toujours plus favorablement,
    - Préserver la nature d'une pression urbaine forte,
    - Communiquer de façon construite envers chaque usager et acteur des espaces de Nanterre.

B / Une stratégie globale de préservation et d'enrichissement de la biodiversité

Suites aux différentes initiatives menées, le Bureau municipal a validé en avril 2013, **la stratégie locale pour la préservation et l'enrichissement de la biodiversité**.

Elle identifie **trois grands axes** stratégiques à partir du diagnostic écologique :

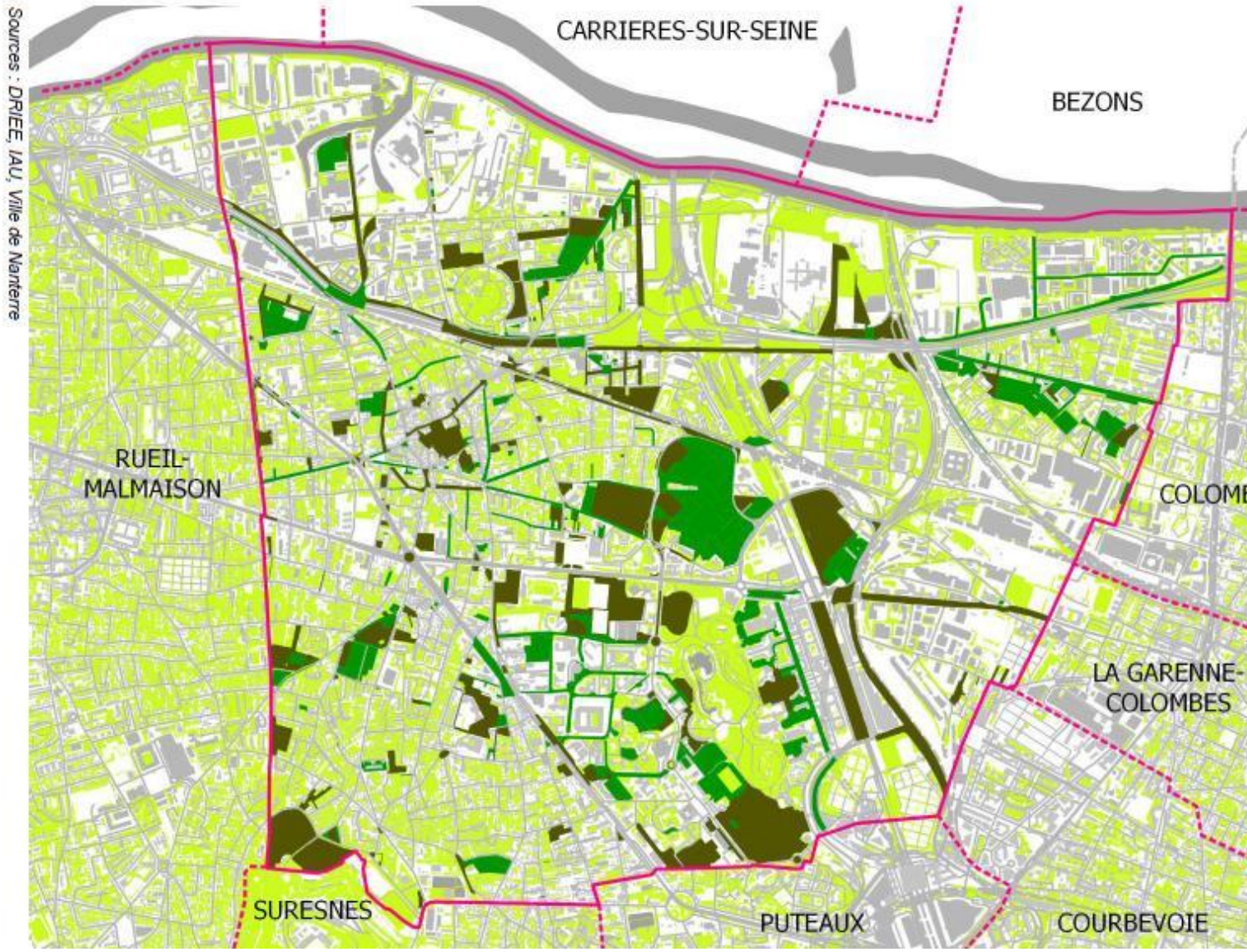
- Constituer et renforcer la Trame Verte et Bleue (TVB) communale grâce à son intégration dans les continuités écologiques intercommunales, départementales et régionales,
- Faire de la biodiversité un élément structurant de l'action municipale, que ce soit en matière d'urbanisme, de traitement de l'espace public, de gestion des espaces verts de Nanterre,
- Communiquer, sensibiliser, informer, former les acteurs du territoire. Fédérer les actions avec la mise en place de la participation citoyenne.

Elle élabore **un plan d'actions** qui vise à :

- Améliorer la gestion des espaces verts sur l'ensemble du territoire,
- Formuler des orientations et inscrire des propositions réglementaires dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et dans les divers cahiers de recommandations,
- Communiquer, sensibiliser et former les acteurs du territoire,
- Evaluer les actions entreprises à travers des indicateurs de gestion, de valorisation et de protection.

Dans le cadre de ce PLU, la constitution de la Trame Verte et Bleue communale est une action concrète de la mise en œuvre de la stratégie locale pour la préservation et l'enrichissement de la biodiversité.

Les espaces verts de la ville et leurs modes de gestion (différenciée et traditionnelle)



Nanterre

Communes limitrophes

Espaces communaux

En gestion différenciée

En gestion traditionnelle

Espaces non communaux

Autres espaces végétalisés

Sources : DRIEE, IAU, Ville de Nanterre

2.3/ LES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE

A / Un outil complémentaire aux dispositifs existants pour enrayer le déclin de la biodiversité

Si les enjeux de préservation de l'environnement ont été pendant longtemps de la responsabilité de l'Etat, les collectivités locales jouent à présent un rôle important dans la **lutte contre la perte de biodiversité**. Le Grenelle de l'Environnement leur donne les clefs pour agir en faisant des communes, des acteurs de la conservation et de la réhabilitation de la faune et de la flore à travers un nouvel outil d'aménagement : la Trame Verte et Bleue (TVB). Celle-ci vise à **constituer ou à reconstituer un réseau écologique cohérent à l'échelle du territoire national** pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer et donc d'assurer leur survie et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. Selon le Code l'Environnement,[55] « *la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.*

La Trame Verte et Bleue (TVB) est principalement constituée de trois éléments, qui associés, forment les continuités écologiques :
- **les réservoirs de biodiversité** : Milieux les plus remarquables du point de vue de la biodiversité. Ils abritent des espèces jugées prioritaires ou déterminantes ou constituent un habitat propice à leur accueil. Les conditions vitales au maintien de la biodiversité et à son fonctionnement sont réunies (une espèce peut y trouver les conditions favorables à son cycle biologique : alimentation, reproduction, repos, etc.),
- **les corridors écologiques** : Nature plus ordinaire permettant les échanges entre les réservoirs de biodiversité. Les déplacements permettent à la faune de subvenir à la fois à ses besoins journaliers (nutrition), saisonniers (reproduction) ou annuels (migration),
- **les cours d'eau et les canaux** : Milieux qui jouent à la fois le rôle de réservoirs et de corridors.

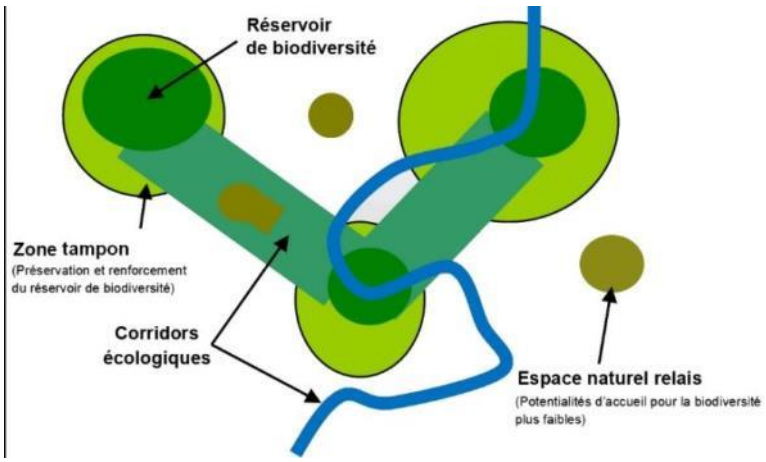
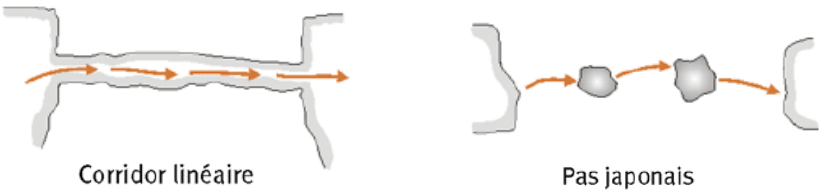


Schéma des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue

En termes de corridors écologiques, on distingue **les corridors linéaires** et **les corridors en pas japonais**, en fonction des types de déplacements recensés (continus ou discontinus).



Typologie des corridors écologiques (Source : Hess et Fischer, 2001)

B / Eléments de méthode pour constituer la Trame Verte et Bleue de Nanterre

[55] Legifrance, 2013

La Trame Verte et Bleue (TVB) se décline à toutes les échelles (européenne, nationale, régionale, intercommunale, communale, locale). Pour constituer et définir la Trame Verte et Bleue de Nanterre, l'analyse a portée sur l'indentification des continuités écologiques et des éléments de fragmentation du territoire, en partant d'une vision régionale, intercommunale, puis communale.

- Identification des continuités écologiques supra-communales (SRCE, SDRIF, IAU, SIEP)
- Identification des continuités écologiques communales (zonages, diagnostics, sous-trames)
- Identification des éléments de fragmentation du territoire (infrastructures, bâti, pollution lumineuse),

=> CONSTITUTION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE

C / Les continuités écologiques supra-communales

1 – Les continuités écologiques identifiées par le SRCE (échelle régionale)

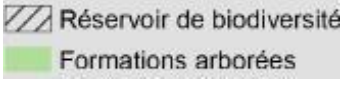
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France (SRCE), correspond au volet régional de la Trame Verte et Bleue, co-élaboré par l'Etat et le Conseil Régional. Il a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France, du préfet de Paris, le 21 octobre 2013. Il comporte, d'une part, une identification des enjeux régionaux, spatialisés et hiérarchisés (identification et cartographie des composantes de la TVB) et d'autre part, un cadre d'intervention (mesures contractuelles à privilégier, mesures d'accompagnement des communes pour la mise en œuvre des continuités écologiques).

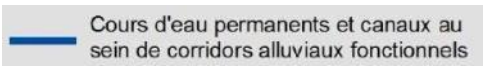
La vision intercommunale est fournie par :
- **L'absence de grand réservoir de biodiversité** présentant un intérêt régional,
- Le rôle prépondérant de **la Seine** en tant que **corridor écologique majeur**,
- **Le parc André Malraux, le parc Chemin de l'Ile et le Mont Valérien** sont identifiés comme des secteurs reconnus pour **leur intérêt écologique** en contexte urbain,
- Les principaux habitats de Nanterre sont repérés : **cours d'eau, boisements, jardins et espaces verts**,
- Concernant la sous-trame arborée, malgré la présence de formations arborés sur la commune, Nanterre ne dispose **pas de réservoir ni de corridor** présentant un intérêt régional,
- Concernant la sous-trame herbacée, Nanterre ne dispose **pas de réservoir ni de corridor** présentant un intérêt régional,
- Concernant la sous-trame bleue, **la Seine** est identifiée comme un cours d'eau contribuant à un **corridor alluvial fonctionnel.**

Sous-trame arborée - SRCE

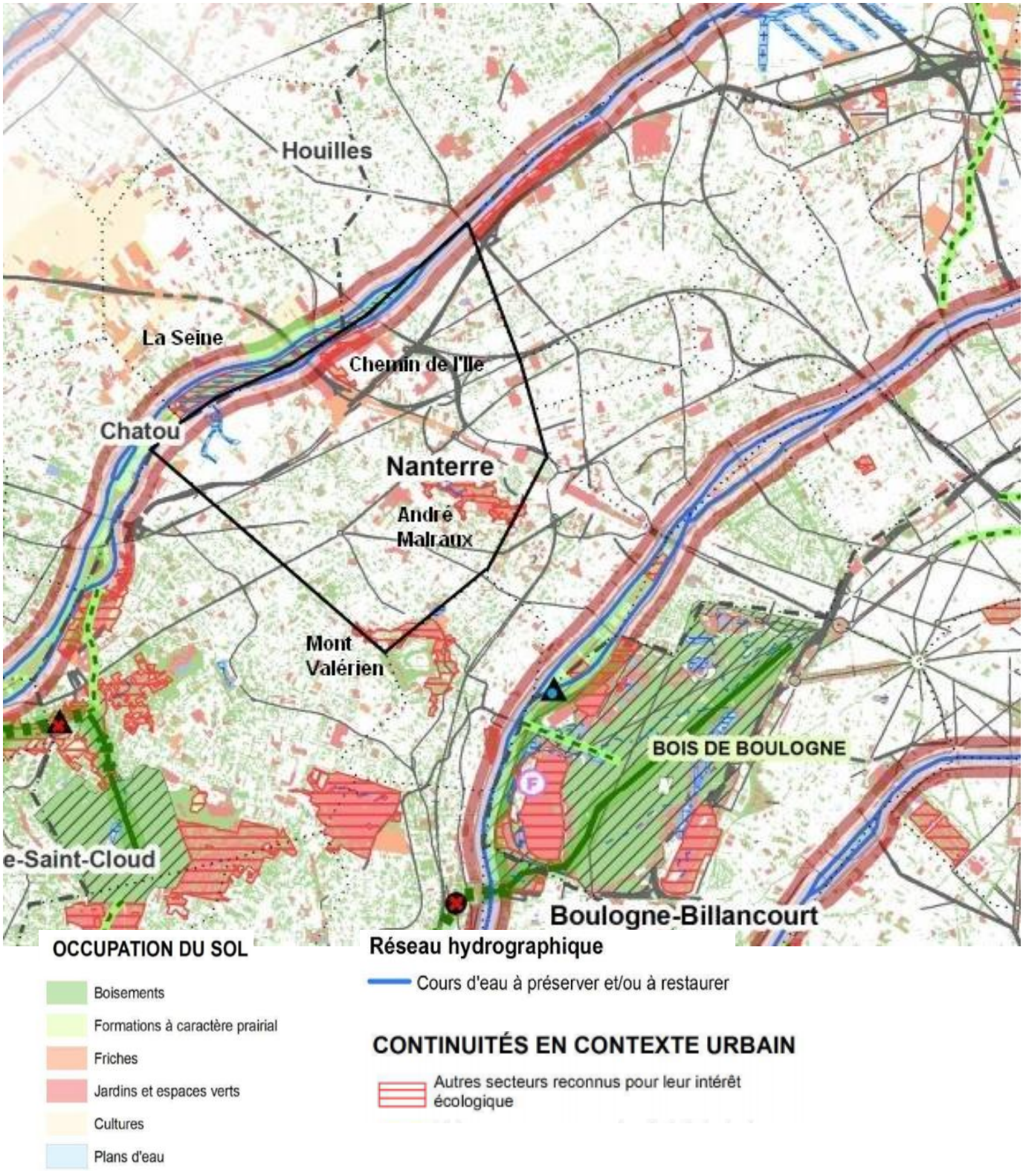
Sous-trame herbacée - SRCE

Sous-trame bleue - SRCE





Carte de la Trame Verte et Bleue – Zoom départements de Paris et de la Petite Couronne extraite du SRCE de la région Ile-de-France



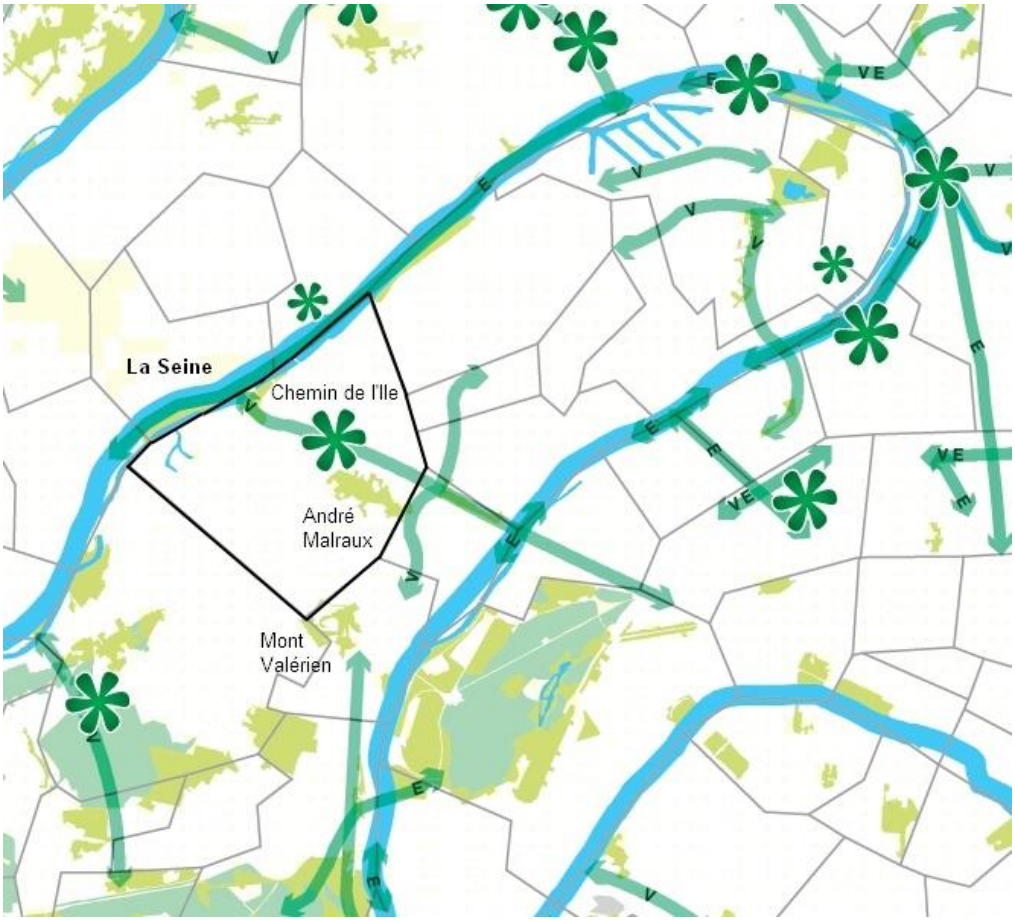
2 – Les continuités écologiques identifiées par le SDRIF (échelle régionale)

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) est le schéma cadre qui définit la politique d'urbanisme et d'aménagement de la région Ile-de-France à l'horizon 2030. Il a été adopté le 27 décembre 2013 par décret, après avis du Conseil d'Etat. Concernant la préservation de la biodiversité, le SDRIF identifie les espaces naturels et les continuités écologiques qui revêtent un intérêt régional et qui nécessitent une protection.

Pour la ville de Nanterre, les éléments présentant un intérêt régional sont les suivants :

- **La Seine et ses berges**, en tant que continuité écologique (E),
- **L'axe historique Seine Arche**, en tant que liaison verte (V),
- **La coulée verte de l'axe historique Seine Arche**, en tant qu'espaces verts et de loisirs à créer (grande étoile verte),
- **Le parc André Malraux, le parc Chemin de l'Ile et le Mont Valérien**, en tant qu'espaces verts et de loisirs d'une superficie supérieure de 5 ha (vert clair).

Carte de destination générale du SDRIF – Volet « Préserver et Valoriser », zoom sur Nanterre



Préserver et valoriser

Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer

Les continuités

Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)

Le fleuve et les espaces en eau

3 – Les continuités écologiques identifiées par l'IAU (échelle régionale)

L'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France (IAU) a produit des données relatives à la biodiversité et la Trame Verte et Bleue (TVB) [56], notamment lors des travaux préparatoires réalisés dans le cadre l'élaboration du nouveau SDRIF.

Pour Nanterre, il ressort que :
- Concernant la trame aquatique, **la Seine** est identifiée comme un corridor écologique ayant un intérêt fonctionnel qui se caractérise par des berges végétalisées,
- Concernant la trame humide, Nanterre a une densité **très faible de mares et de plans d'eau**,
- Concernant la trame arborée, **la Seine** est identifiée comme une **continuité écologique d'intérêt national** et la connexion entre **la Seine et le Bois de Boulogne** est identifiée comme une **connexion écologique d'intérêt interrégional,**
- Concernant la trame herbacée, **la Seine** est identifiée comme une **continuité écologique d'intérêt national** et des connexions plus locales sont également reconnues dans le tissu urbain,
- Concernant la trame grande faune, il n'y a **pas de déplacement des grands Ongulés**.

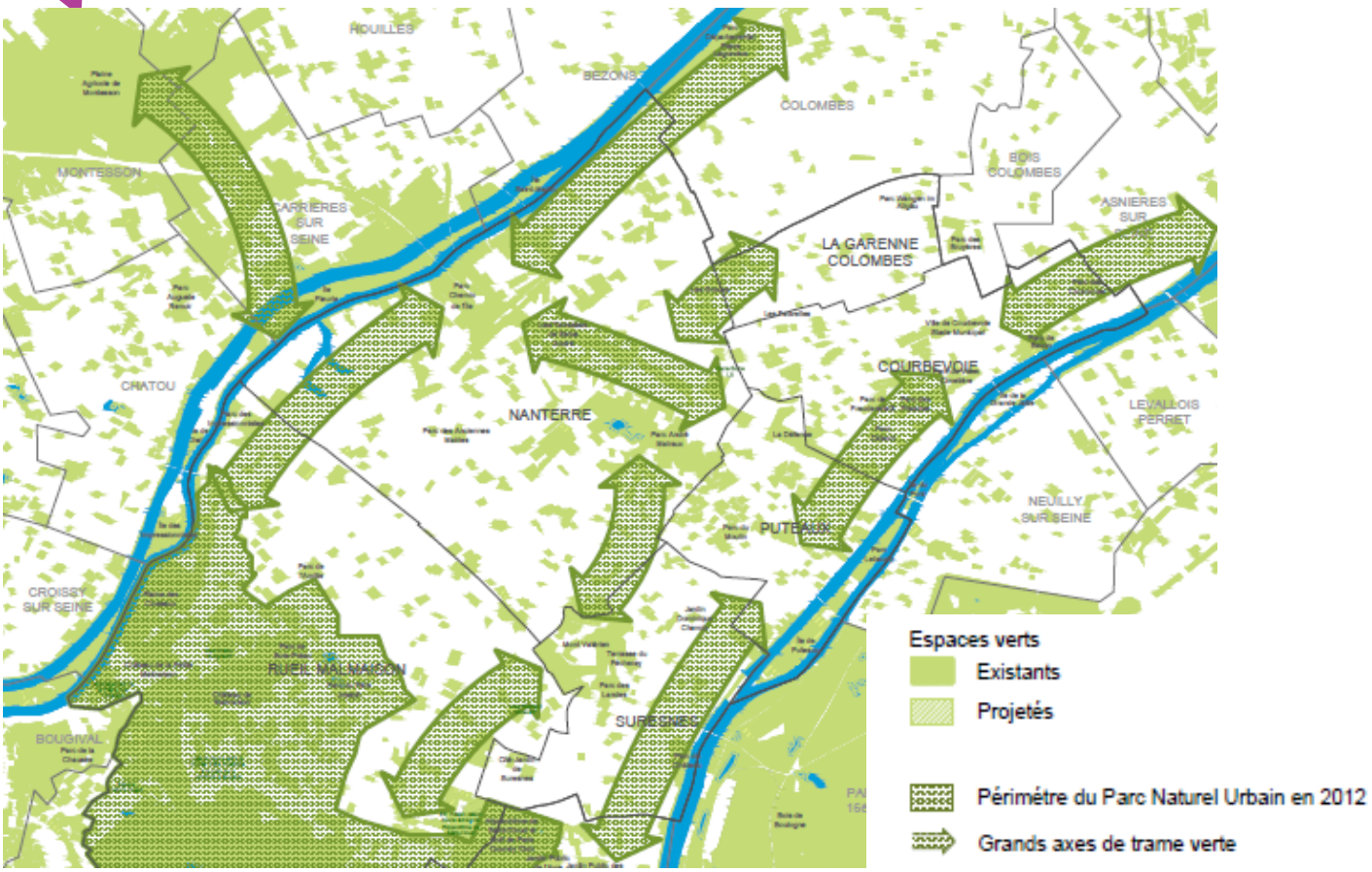
4 – Les continuités écologiques identifiées par le SIEP (échelle intercommunale)

Le Syndicat Intercommunal d'Études et de Projet des deux Seine (SIEP), qui regroupe les communes de Rueil-Malmaison, Nanterre, Suresnes, Puteaux, Courbevoie et la Garenne-Colombes, propose une **déclinaison intercommunale** de la Trame Verte et Bleue (TVB).

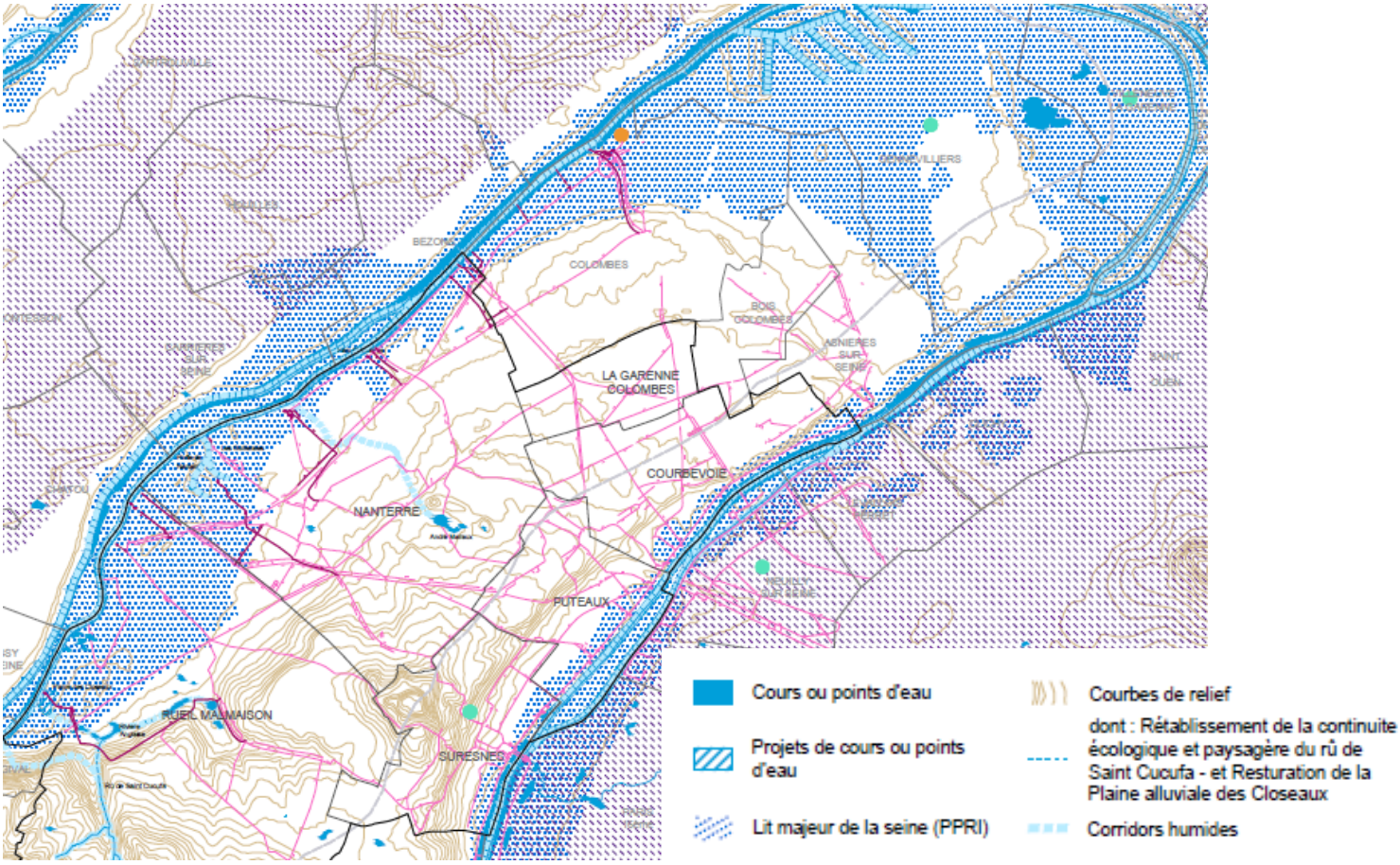
Ainsi, le schéma de cohérence et de développement des Deux Seine met en avant :
- Le **rôle de connecteur de la boucle de la Seine** avec les espaces à vocation écologique de l'Ouest parisien,
- Plusieurs continuités écologiques pour la trame verte intercommunale, consistant en **liaisons vertes** reliant les **grands espaces verts existants**, mais prenant également en compte les **espaces verts en projet.** Pour Nanterre, les connexions suivantes ont été identifiées : axe vert entre le Mont-Valérien et le parc André Malraux ; axe vert le long de l'axe historique Seine Arche ; axe vert le long des berges de Seine qui relie le Parc Naturel Urbain de Rueil-Malmaison et le parc Chemin de l'Ile à Nanterre ; axe vert qui relie Nanterre à la plaine de Montesson ; axe vert en projet connectant les espaces verts en projet des Groues avec ceux de la Garenne-Colombes,
- **La Seine** est identifiée comme corridor linéaire majeur concernant la trame bleue.

[56] Note rapide IAU : « Schéma régional des continuités écologiques – trame aquatique, humide, arborée, herbacée, grande faune », 2009

Carte de la Trame Verte, extraite du schéma de cohérence et de développement des Deux Seine



Carte de la Trame Bleue, extraite du schéma de cohérence et de développement des Deux Seine

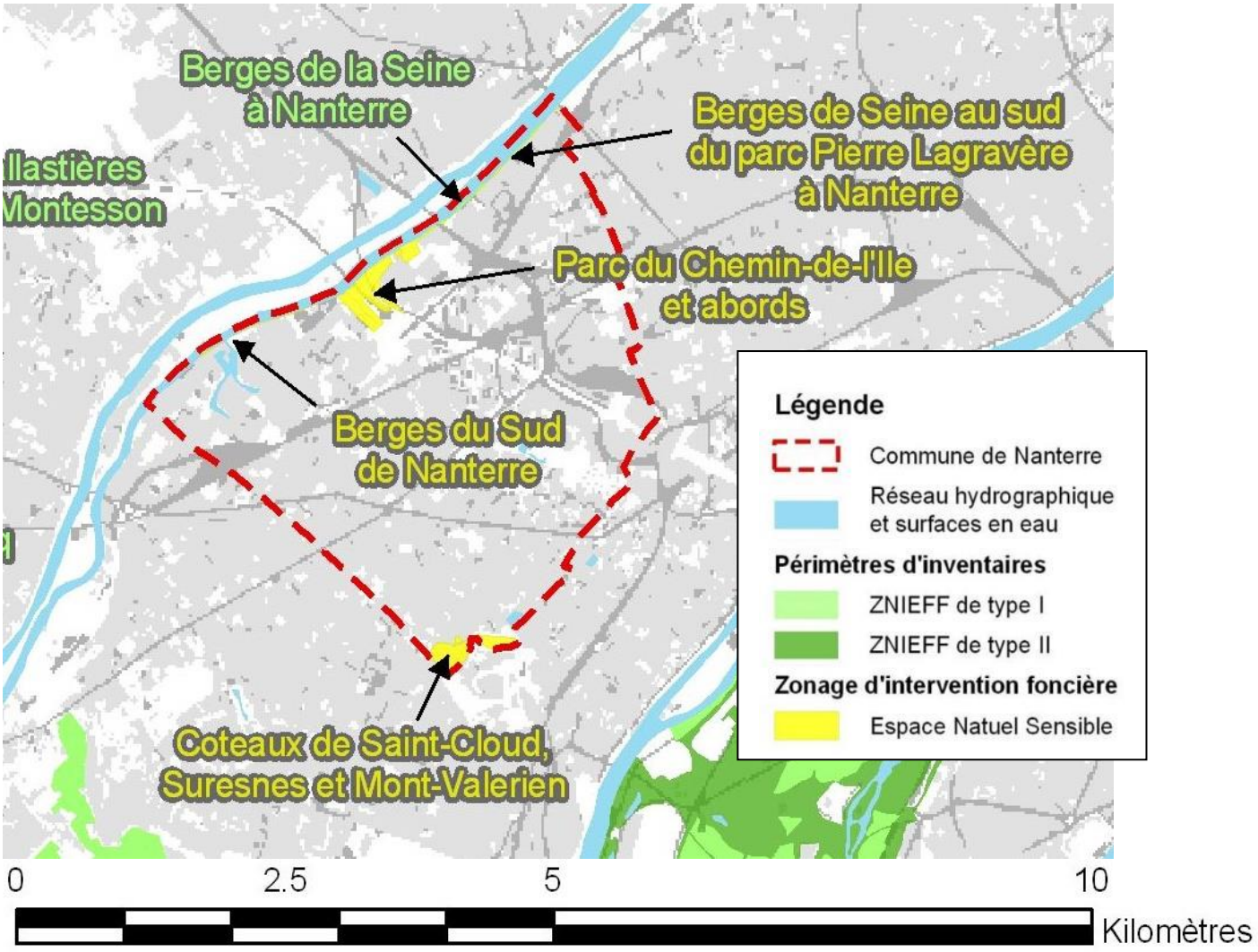


D / Les zones d'intérêt écologique ou réservoirs de biodiversité de Nanterre

1- Les zonages d'inventaires et d'intervention foncière du patrimoine naturel

Sur Nanterre, les zonages concernant les milieux naturels, le patrimoine écologique, la faune et la flore sont de deux types : **les zonages d'inventaires** (ZNIEFF) et **d'intervention foncière** (ENS).

- 1 ZNIEFF de type 1 : «berges de la Seine à Nanterre»,
- 4 ENS : «berges de Seine au sud du parc Pierre Lagravère, à Nanterre», «berges du sud de Nanterre», «coteaux de Saint-Cloud, Suresnes et Mont-Valérien», «parc du Chemin de l'Ile et abords».



Extrait du diagnostic écologique du territoire de Nanterre (Source : Biotope, 2011)

a- Définitions :

- La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un secteur particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. Le périmètre de cette zone résulte de la réalisation d'inventaires scientifiques faunistiques et floristiques.
- L'Espace Naturel Sensible (ENS) est un outil départemental d'intervention foncière pour la gestion et l'ouverture au public de sites naturels.

b- ZNIEFF de type 1 :

Une partie nord-est du territoire est concernée par une ZNIEFF de type I.[57] Il s'agit de la ZNIEFF 110030012 dite « *Berges de la Seine à Nanterre* ». Le secteur correspond à un **linéaire de berge de Seine** plus ou moins boisée. Bien que fortement artificialisées (enrochement, plantations horticoles) sur la quasi-totalité de leur linéaire, ces berges présentent des **espèces animales et végétales remarquables**.

Ses caractéristiques peuvent être résumées de la manière suivante :
- Superficie – environ 6 ha.
- Intérêt patrimonial – écologique, faunistique, floristique, phanérogames.
- Intérêt fonctionnel – fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales, zone particulière liée à la reproduction.
- Les milieux déterminants concernés sont : végétations enracinées flottantes, végétation de ceinture des bords des eaux, terrains en friche et terrains vagues, terrains en friche. Les autres milieux présents sont les suivants : eaux courantes, prairies mésophiles, formations riveraines de Saule.
- Les espèces déterminantes sont les suivantes : *Cardamine impatiens* et *Leersia oryzoides.*

c- ENS :

Dans le cadre de la politique des Espaces Naturels Sensibles (ENS), des terrains ont été acquis par le département des Hauts-de-Seine. Ainsi, 4 ENS ont fait l'objet d'une intervention foncière, accompagnée de mesures de gestion des sites :
- ENS berges de Seine au sud du parc Pierre Lagravère, à Nanterre,
- ENS berges du sud de Nanterre,
- ENS coteaux de Saint-Cloud, Suresnes et Mont-Valérien,
- ENS parc du Chemin de l'Ile et abords.

NB. : Du fait du caractère très artificialisé du territoire on ne trouve pas de sites entrant dans d'autres typologies de zonages, ni à proximité immédiate : Site d'Importance Communautaire (SIC), Zone Spéciale de Conservation (ZSC), Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO), Arrêté de Protection de Biotope (APB), Forêt de protection, Parc Naturel Régional (PNR), réserve naturelle, etc.

2 - Les sites écologiques stratégiques, identifiés suite à un diagnostic écologique

Le diagnostic écologique de Biotope, réalisé en 2011, à partir de recherches bibliographiques, de consultations des acteurs locaux et de terrain, a permis de renforcer la connaissance de la biodiversité communale.

Cette étude met en évidence le fait que :
- Nanterre possède un **patrimoine naturel intéressant**, notamment sur les espaces verts en gestion différenciée malgré un contexte urbain contraignant (urbanisation, fragmentation par les infrastructures de transports, etc.),
- Les techniques de **gestion différenciée** appliquées sur le territoire sur les sites étudiés sont **maitrisées,**
- La **richesse écologique** identifiée est une conséquence concrète de la **gestion différenciée**.

Œdipode turquoise, espèce commune mais protégée en IDF

Hérisson d'Europe, espèce commune mais protégée en France

Lézard des murailles, commune en IDF, protégée en France

Linotte mélodieuse, commune en IDF en période de nidification, vulnérable et protégée en France

Le diagnostic écologique a permis de recenser les habitats et espaces remarquables de Nanterre :

[57] MNHN, 2013

- 5 habitats patrimoniaux, dont les lisières des bords boisés ombragés de plusieurs sites prospectés en 2011 (dont le Moulin des Gibets, le cimetière du Mont Valérien, le centre de loisirs du Petit Nanterre),
- 24 espèces végétales patrimoniales, non plantées ou semées parmi lesquelles la potentille argentée non revue dans les Hauts de Seine depuis 1921,
- 10 espèces remarquables d'oiseaux nicheurs, dont 5 espèces quasi-menacées ou vulnérables en France ;
- 3 espèces d'oiseaux hivernants remarquables,
- 4 espèces et 1 groupe d'espèces de chauves-souris, dont 2 quasi-menacées,
- 4 espèces de mammifères terrestres mises en évidence, dont le hérisson d'Europe et l'écureuil roux (espèces protégées au niveau National) et le renard roux,
- 13 espèces remarquables d'insectes, dont le criquet vert échine,
- 5 espèces d'amphibiens, dont une assez rare (triton),
- 1 espèce de reptile, le lézard des murailles (Parc des Chenevreux).

Tableau 17 : Liste des habitats remarquables recensés sur Nanterre

Nom de l'habitat	*Secteur(s) concerné(s)*	*Code Corine*	*Code Natura 2000*	*Dét. ZNIEFF en IDF*
Lisière des bords boisés ombragés	Moulin des Gibets : bord des chemins du bois, Cimetière : talus jouxtant la promenade J. Baumel	37.72	6430	
Végétation aquatique	Berges de la Seine	22.4	3150	
Tapis immergé de Characées	Bassins aval du Parc du Chemin de l'Ile	22.44	3140- 1	
Roselière	Chenevreux, autres parcs (A. Malraux)	53.1		Dét. ZNIEFF
Prairie mésophile de fauche (mais souvent avec des éléments de friche)	Ecole Anatole France, Parc des Chenevreux, Ecole Robespierre	38.2	6510	

Source : Diagnostic écologique du territoire de Nanterre, Biotope, 2011

Le diagnostic écologique a permis d'identifier de sites du territoire comme zones écologiques stratégiques ou réservoirs de biodiversité, avec différents niveaux de priorité :

- **Les cœurs de nature**, sites où la qualité écologique est avérée (présence d'espèces patrimoniales inventoriées) et qu'il est nécessaire de protéger.
  Les cœurs de nature identifiés sont les berges de Seine, le Parc du Chemin de l'Ile, la prairie du centre de loisirs du Petit Nanterre, le Groupe scolaire Anatole France, la réserve foncière rue T. Lemaître, le Bois du Moulin des Gibets et ses abords, le Parc des Chenevreux, l'enclos du Groupe scolaire Robespierre, le Parc André Malraux et le Cimetière parc du Mont Valérien.

- **Les sites potentiels**, sites dont le potentiel est intéressant (surfaces végétalisées importantes, présence de différentes strates végétatives…) et qui moyennant un mode de gestion plus extensif et écologique peuvent potentiellement devenir des futurs cœurs de nature.
  Les sites potentiels sont par exemple la friche du chemin des Cerisiers, le square Chanzy, le jardin des Acacias, le cimetière du Centre…

Ces secteurs constituent la base de la trame verte du territoire.

- **les zones tampons autour de ces sites stratégiques**

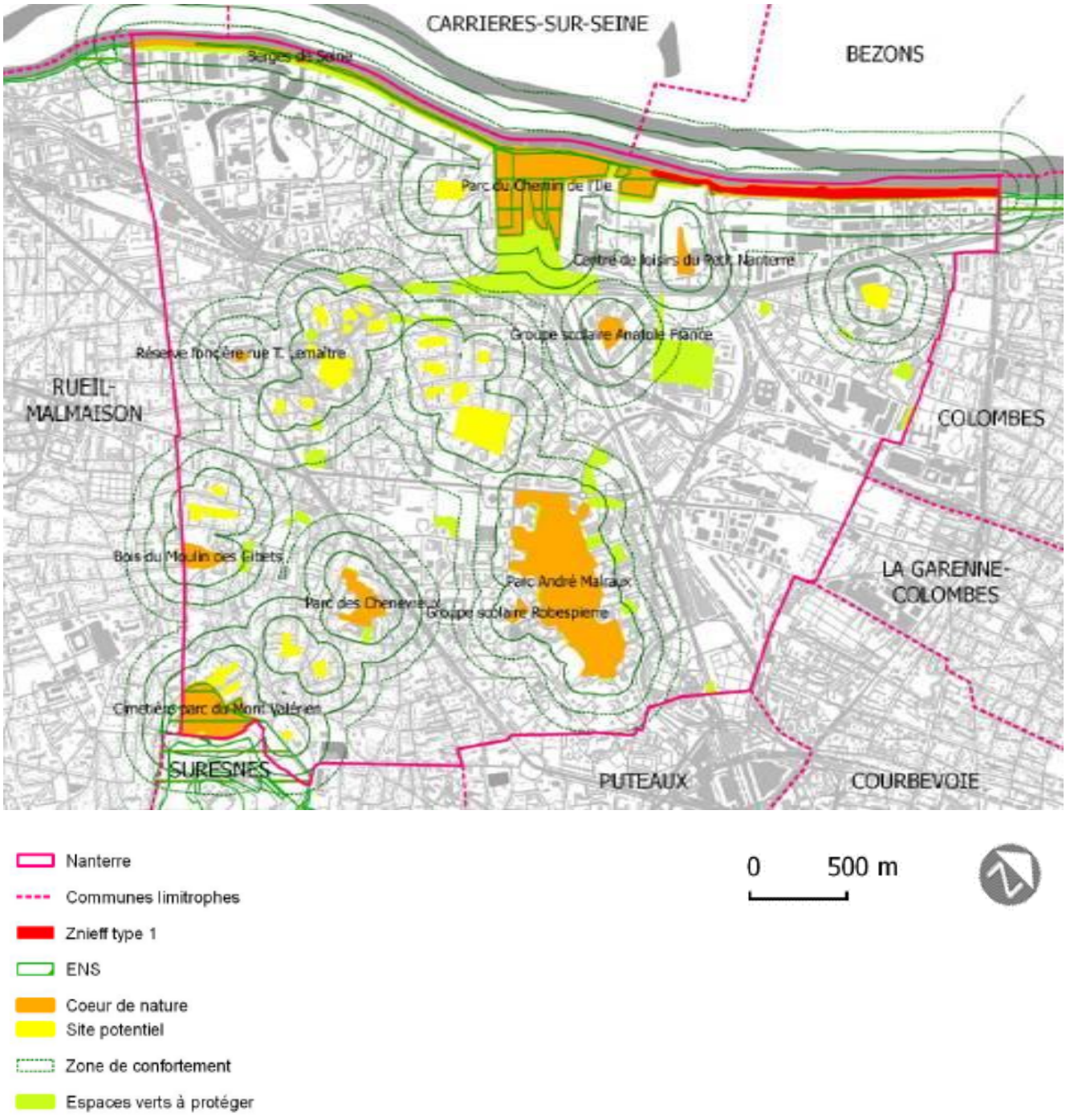
Un principe de zones de confortement est retenu autour de cœurs de nature (application d'un tampon jusqu'à 300m, à adapter en fonction des réalités de terrain et des besoins écologiques de la faune et de la flore en présence). Il s'agit de périmètres de protection devant faire l'objet de préconisations sur le renforcement de la végétation et la perméabilité urbaine par exemple.

Afin d'assurer l'interconnexion des différences espaces riches en biodiversité au sein du tissu urbain et de minimiser l'impact des zones de ruptures, les cœurs de nature et sites potentiels doivent se multiplier et être reliés les uns aux autres. Cette connexion passe par :

- Un renforcement et une diversification des strates végétales (herbacée, arbustive, arborescente).

- La création de continuités linéaires et la poursuite du programme de renouvellement d'arbres d'alignement vieillissants (les alignements d'arbres, les talus, les pieds d'arbres végétalisés).
- La multiplication d'éléments ponctuels formant autant de « pas japonais » (un mur, un arbre, une jardinière ou un sol stabilisé géré de façon écologique) qui faciliteront le déplacement des espèces.
- L'amélioration de la capacité d'accueil de la biodiversité des bâtiments existants et futurs, notamment en menant une étude de faisabilité sur la « 5e façade » à l'échelle du territoire (par exemple : valorisation des toitures végétalisées…).

Les zones écologiques stratégiques ou réservoirs de biodiversité de Nanterre, Biotope, 2011



D / Les sous-trames

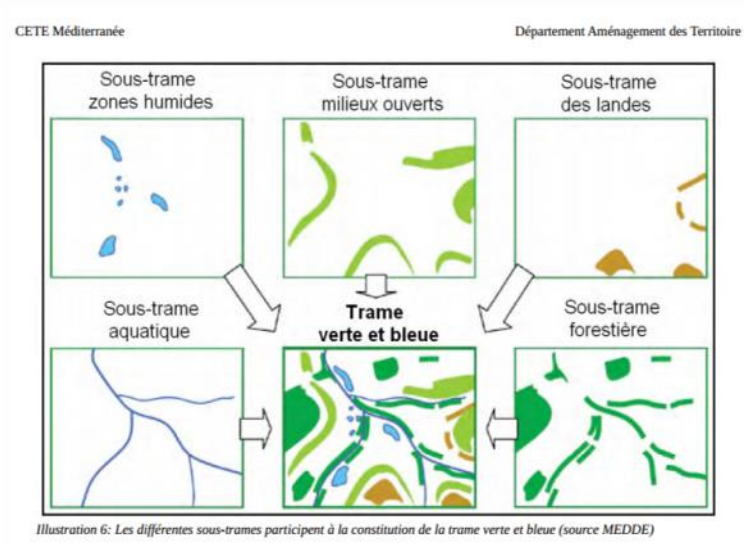


Illustration 6: Les différentes sous-trames participent à la constitution de la trame verte et bleue (source MEDDE)

1 – La trame verte :

a- Un milieu urbain avec une composante végétale significative

Les données de l'IAU concernant le Mode d'Occupation des Sols attestent de la dimension urbaine du territoire communal.[58] Pour autant, le **végétal est très présent** dans le territoire de Nanterre. Ainsi le taux de végétation est d'environ 22% dans le quartier du Chemin de l'Ile et de 46% dans le quartier du Mont Valérien.[59]

b- Une trame herbacée discontinue

La strate herbacée s'exprime avec le moindre espace de pleine terre, notamment au pied des arbres, mais se révèle véritablement dans les grands parcs, à la faveur notamment d'une gestion adaptée. Le bâti, la minéralisation et les infrastructures sont à l'origine de discontinuités dans le couvert herbacé.
La Seine constitue l'élément majeur de la trame herbacée du territoire de Nanterre.[60]

Dans le cadre de la mise en œuvre de la stratégie locale de préservation et d'enrichissement de la biodiversité menée par la ville, un travail est mené sur la végétalisation des pieds d'arbres d'alignement : semis ou plantations d'essences de plantes locales (action 19). Egalement en 2014, des parcelles d'espaces verts communaux seront semées (plantes indigènes) pour créer des corridors écologiques en pas japonais.

La trame herbacée s'exprime sous forme de grands espaces, par exemple dans le Parc André Malraux...

... ou de manière plus restreinte mais largement répartie au sein de la ville au pied des arbres.

[58] IAU, 2013

[59] Jourdain et Cosnuau, 2012

[60] IAURIF, 2013

c- La faiblesse de la trame boisée en tant que telle, mais l'importance de l'arbre

Pour la trame arborescente également, la Seine constitue l'élément majeur de cette trame sur territoire de Nanterre.[61]

On ne note pas d'espace boisé en tant que tel dans la commune (forêt ou grand bois), mais il y a tout de même la présence de grands espaces au sein de la ville, avec une composante arborescente significative : le parc du Chemin de l'Ile, le parc André Malraux, le cimetière parc du Mont Valérien, le bois du moulin des Gibets, les pré boisements du parc des Chènevreux et le jardin des découvertes par exemple. Ils introduisent une dimension verticale (strate arborescente-arbustive) à la végétation favorable à la biodiversité, ainsi qu'à d'autres services éco-systémiques comme la régulation du micro-climat.

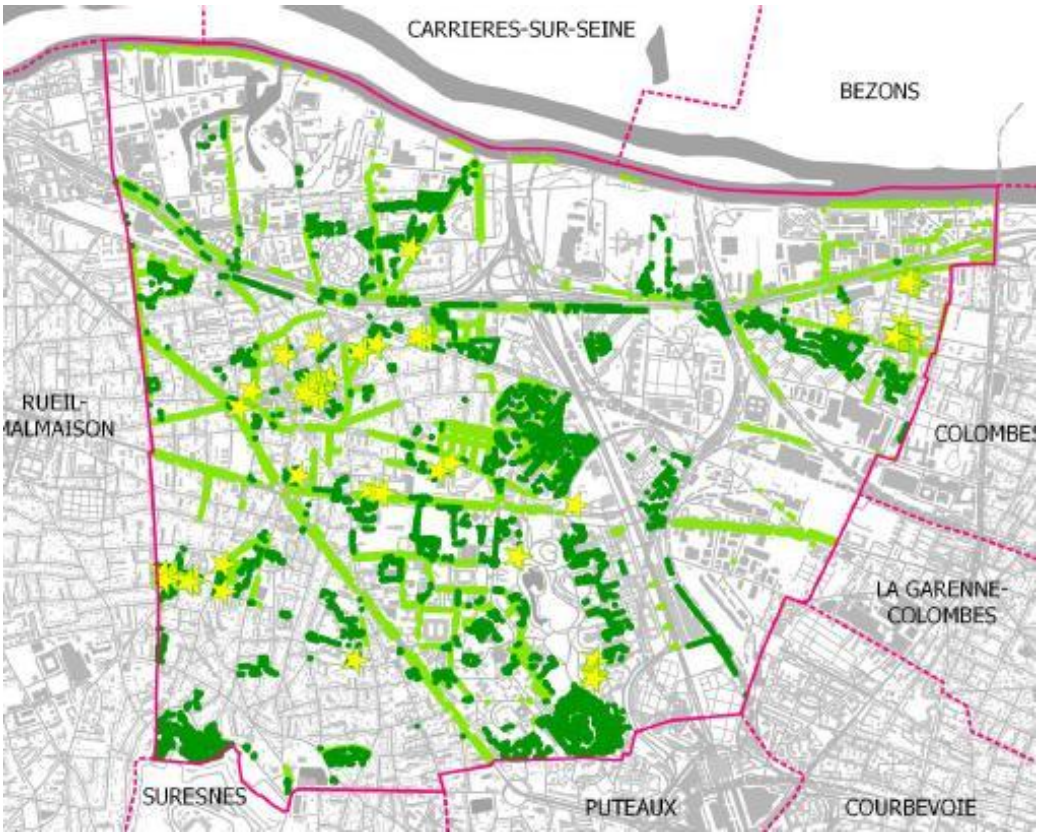
Au-delà de ces lieux emblématiques, l'arbre est totalement intégré à la politique de gestion de la ville. Les arbres remarquables font l'objet d'un recensement, d'une préservation et d'un programme actif de plantations (arbres majeurs).

A côté de ces sujets « solitaires » des alignements d'arbres participent à l'identité paysagère de Nanterre, par exemple :

- Boulevard du Midi.
- Boulevard du Sud-Est.
- Boulevard du Levant.
- Rue de Stalingrad.
- Boulevard de la Seine.
- Avenue de Rueil…

Le paysage urbain est structuré par un grand nombre d'alignements. L'arbre est également présent sous forme isolée, et valorisé dans une politique communale des arbres remarquables.

Le patrimoine arboré remarquable de Nanterre (Sources : DRIEE, IAU, Ville de Nanterre)



[61] IAURIF, 2013

d) Des milieux remarquables

Parmi les espaces végétalisés de la commune, se dégagent des espaces présentant une véritable valeur patrimoniale. En effet, en l'état actuel des connaissances, 6 habitats patrimoniaux sont recensés dans le territoire de Nanterre.[62]

Habitats patrimoniaux du territoire communal

Habitat	Secteur	ZNIEFF
Boisement	Enclos de l'école Robespierre Centre de loisirs du Petit Nanterre Parc des Chenevreux Cimetière Mont Valérien Moulin des gibets	
Lisière des bords boisés ombragés	Moulin des Gibets : bord des chemins du bois Cimetière : talus jouxtant la promenade J. Baumel	
Végétation aquatique	Berges de Seine	
Tapis immergé de Characées	Bassins aval du Parc du Chemin de l'Ile	
Roselière	Parc des Chenevreux Parc André Malraux	Habitat déterminant
Prairie mésophile de fauche[63]	Ecole Anatole France Parc des Chenevreux enclos de l'école Robespierre Centre de loisirs du petit Nanterre Réserve foncière chemin des Cerisiers	

Sources : Ville de Nanterre, Biotope 2011

2 – La trame bleue :

a- La Seine, un corridor aquatique d'intérêt national

Les travaux de l'IAU[64] montrent l'importance de la Seine en matière de milieux aquatiques (corridor d'intérêt national).

Le fleuve présente un caractère variable, avec des tronçons très artificialisés et d'autres plus naturels.[65] « *L'aménagement de la Seine à des fins économiques a conduit la création de différents barrages en aval de Paris, interdisant toute possibilité de passage notamment pour les poissons migrateurs. La mise en place de passes à poissons, comme sur le barrage de Pose (27) a permis aux migrateurs de remonter jusqu'au confluent de la Marne* ».[66]

La gestion de la Seine et de ses berges par le Conseil Général :
Le Conseil Général des Hauts-de-Seine a adopté, depuis 2006, une politique de gestion et de préservation de la biodiversité sur la Seine et ses abords :

- Aménagement d'une liaison verte en bordure du fleuve sur plus de 11 kilomètres, du pont d'Argenteuil au sud de Rueil-Malmaison, qui constitue l'un des quatre projets prioritaires menés par le Département.
- Pose de gabions sur le Parc du Chemin de l'Ile, qui permet la reconstruction de frayères pour les poissons.
- Reconstitution d'herbiers aquatiques sur le grand bras de l'île de la Jatte.
- En 2005, l'aménagement de plusieurs secteurs à Nanterre a été effectué.
- La poursuite de la promenade se concrétise notamment par le confortement des berges de chaque côté de la darse du port de Nanterre et par la réalisation d'une passerelle enjambant cet ouvrage (2010).
- D'autres actions de réhabilitation sont prévues à moyen terme.
- Plusieurs obstacles à la continuité sont levés : le passage sous le pont de Bezons, celui sous le pont-aqueduc de Colombes, ainsi que le raccordement à la circulation douce et à l'arboretum du port de Gennevilliers.

[62] Jourdain et Cosnuau, 2012

[63] Souvent avec des éléments de friche.

[64] IAURIF, 2013

[65] DRIEE Ile-de-France, 2013

[66] Jourdain et Cosnuau, 2012

La Seine constitue un corridor écologique d'importance nationale.

Dans les secteurs les moins artificialisés, des zones humides s'expriment, par exemple sous forme de roselières.

La Seine et ses bras sont localement artificialisés, notamment les berges.

Il en est de même des zones humides potentielles d'accompagnement, parfois construites de longue date.

→

La trame bleue est peu présente en ville, mais trouve sa place dans plusieurs parcs, par exemple dans les parcs des Anciennes Mairies

... ou André Malraux.

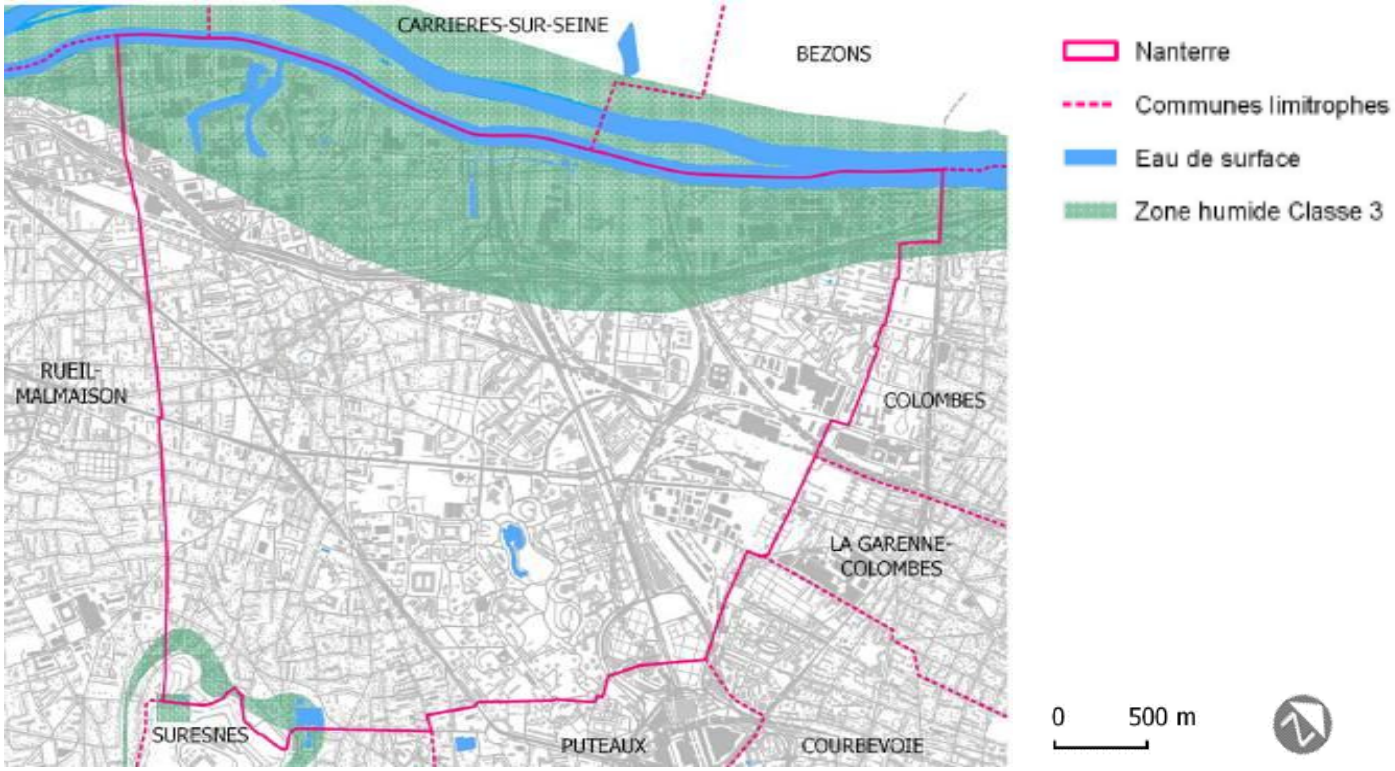
b- Des zones humides peu exprimées

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Ile-de-France, la Direction régionale de l'environnement a lancé en 2009 une étude visant à consolider **la connaissance des secteurs potentiellement humides** de la région selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié (critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation).[67]

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse en cinq classes selon la **probabilité de présence d'une zone humide** et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse :

- Classe 1 : Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié,
- Classe 2 : Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté ; zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ou zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté,
- Classe 3 : Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser,
- Classe 4 : Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide,
- Classe 5 : Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides.

Les milieux aquatiques et les zones humides (Sources : DRIEE, IAU)



La cartographie identifie :
- la Seine comme milieu de classe 5,
- les abords de la Seine comme milieu de classe 3,
- les pourtours de la butte du Mont Valérien comme milieu de classe 3.

[67] DRIEE Ile-de-France, 2010

La Classe 3 indique qu'il n'existe pas à ce stade de données de végétation et de sol conformes à la méthodologie réglementaire des zones humides. On constate d'emblée que la majorité des terrains recensés en classe 3 sont **fortement artificialisés et / ou bâtis**.

2 – La trame faune :

a- L'absence de corridor grande faune

L'occupation des sols de la commune et surtout son insertion dans la zone dense de l'agglomération parisienne, coupent la ville de Nanterre des corridors de grande faune.

b- Une faune adaptée au milieu urbain

L'urbanisation, la forte minéralisation et l'artificialisation de nombreux secteurs de la commune sont un facteur limitant de la biodiversité pour plusieurs groupes floristiques et faunistiques.

Les observations formulées ci-dessus n'excluent pourtant pas la présence d'une faune et d'une flore dans le territoire communal. On constate toutefois une sélection des espèces, soit des ubiquistes ayant peu d'exigences écologiques et que l'on retrouve dans une large gamme de milieux en Ile-de-France, comme le Merle noir (*Turdus merula*) par exemple, soit des espèces pouvant être considérées comme des spécialistes du milieu urbain même si on peut les retrouver ailleurs, comme le Martinet noir (*Apus apus*) par exemple.

Le diagnostic écologique a permis de mettre en évidence un patrimoine naturel remarquable :[68]

- 24 espèces végétales patrimoniales, non plantées ou semées parmi lesquelles la Potentille argentée non revue dans les Hauts de Seine depuis 1921.
- 5 habitats patrimoniaux, dont les lisières des bords boisés ombragés de plusieurs sites prospectés en 2011.
- 10 espèces remarquables d'oiseaux nicheurs, dont 5 espèces quasi menacées ou vulnérables en France.
- 3 espèces d'oiseaux hivernants remarquables.
- 4 espèces et 1 groupe d'espèces de chauves-souris, dont 2 quasi menacées.
- 13 espèces remarquables d'insectes, dont le Criquet verte-échine.
- 5 espèces d'amphibiens, dont une assez rare.
- 1 espèce de reptile, le Lézard des murailles.

Récapitulatif du patrimoine naturel recensé sur le territoire de Nanterre

Taxons	Nombre d'espèces recensées dans le territoire de Nanterre	Nombre d'espèces remarquables recensées dans le territoire de Nanterre
Flore	344	24
Habitats naturels	21	5
Oiseaux nicheurs	53	10
Oiseaux hivernants	6	3
Chauves-souris	4 espèces – 1 groupe d'espèces	2
Insectes[69]	49	13
Amphibiens	5	1
Reptiles	1	1

Source : Biotope

c- Un enjeu réglementaire lié aux espèces protégées

De nombreuses espèces dans la commune, notamment dans le groupe des oiseaux traité ici à titre d'exemple car très fréquent dans Nanterre, sont protégées. Le code de l'environnement prévoit la protection des espèces et des habitats.
Ainsi peut-on lire à l'article L411-1 :[70] « *Lorsqu'un intérêt scientifique particulier ou que les nécessités de la préservation du patrimoine naturel justifient la conservation de sites d'intérêt géologique, d'habitats naturels, d'espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées et de leurs habitats, sont interdits :*

- *La destruction ou l'enlèvement des œufs ou des nids, la mutilation, la destruction, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle, la naturalisation d'animaux de ces espèces ou, qu'ils soient vivants ou morts, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur détention, leur mise en vente, leur vente ou leur achat.*

[68] Jourdain et Cosnuau, 2012

[69] Ne concerne que quelques groupes d'insectes classiquement étudiés.

[70] Legifrance, 2013

- *La destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement de végétaux de ces espèces, de leurs fructifications ou de toute autre forme prise par ces espèces au cours de leur cycle biologique, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur mise en vente, leur vente ou leur achat, la détention de spécimens prélevés dans le milieu naturel.*
- *La destruction, l'altération ou la dégradation de ces habitats naturels ou de ces habitats d'espèces.*
- *La destruction, l'altération ou la dégradation des sites d'intérêt géologique, notamment les cavités souterraines naturelles ou artificielles, ainsi que le prélèvement, la destruction ou la dégradation de fossiles, minéraux et concrétions présents sur ces sites.* »

Des arrêtés définissent l'étendue de la protection par groupe faunistique ou floristique. A titre d'exemple pour les oiseaux, ce qui concerne l'intégralité du territoire de Nanterre, la protection implique notamment que :[71]

- « *Sont interdits sur tout le territoire métropolitain et en tout temps : la destruction intentionnelle ou l'enlèvement des œufs et des nids ; la destruction, la mutilation intentionnelles, la capture ou l'enlèvement des oiseaux dans le milieu naturel ; la perturbation intentionnelle des oiseaux, notamment pendant la période de reproduction et de dépendance, pour autant que la perturbation remette en cause le bon accomplissement des cycles biologiques de l'espèce considérée* ».
- « *Sont interdites sur les parties du territoire métropolitain où l'espèce est présente ainsi que dans l'aire de déplacement naturel des noyaux de populations existants la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Ces interdictions s'appliquent aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée, aussi longtemps qu'ils sont effectivement utilisés ou utilisables au cours des cycles successifs de reproduction ou de repos de cette espèce et pour autant que la destruction, l'altération ou la dégradation remette en cause le bon accomplissement de ces cycles biologiques* ».

Pour les enjeux de protection, des dérogations sont possibles sous conditions :[72]

- « *Il n'existe pas d'autre solution satisfaisante pour réaliser le projet.*
- *La dérogation ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle* ».[73]

Pour l'aménagement, une dérogation est possible si l'on démontre que l'opération présente « un intérêt pour la santé et la sécurité publiques ou d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, et des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ».

Les enjeux patrimoniaux doivent trouver une traduction dans la conception des projets urbains, selon les principes suivants, pris successivement :

- Évitement des impacts.
- Réduction des impacts.
- Compensation des impacts.

Le PLU est un moyen d'anticiper ces questions à travers la formalisation de la Trame Verte et Bleue.

d- Deux espèces « indicatrices »Trame Verte et Bleue

Plusieurs espèces à enjeu peuvent être identifiées pour poursuivre la construction de la Trame Verte et Bleue. En particulier, 2 figurent parmi celles retenues au titre des critères nationaux de cohérence Trame Verte et Bleue.[74] Il s'agit d'oiseaux :

- la Linotte mélodieuse (*Carduelis cannabina*) (favorisée ou inféodée par mosaïque d'habitats herbacés et arbustifs) ;
- et le Bouvreuil pivoine (*Pyrrhula pyrrhula*) (favorisé ou inféodé aux lieux boisés avec couverts assez denses à faible hauteur).

[71] Extraits de l'article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009

[72] DRIEE Ile-de-France, 2012

[73] DRIEE Ile-de-France, 2012

[74] Sordello *et al.*, 2011

D'autres espèces cibles semblent intéressantes à retenir pour la conception de la TVB, bien que ne figurant pas parmi les espèces Trame Verte et Bleue, il s'agit :

- du Grillon d'Italie (*Oecanthus pellucens*), pelouse sèche pourvue d'une végétation arbustive.
- du Lézard des murailles (*Podarcis muralis*), milieu minéral et sableux orienté au sud.
- du Moineau domestique (*Passer domesticus*), dans des cavités en colonies…

Elles servent d'espèce « chapeau » pour d'autres espèces plus ubiquistes parmi celles identifiées à l'état initial, par exemple les Mésanges.

E / Les éléments de fragmentation du territoire

1 – Un contexte urbain contraignant pour la biodiversité

Nanterre s'inscrit au cœur d'un **milieu urbain dense** qui n'est pas des plus favorables à l'installation de la biodiversité. En effet, la ville accueille de nombreux usagers (habitants, salariés, étudiants, etc.) sur son territoire et doit répondre à leurs besoins (logements, déplacements, gestion de l'eau et des déchets, cadre de vie de qualité, etc.) à travers différents projets urbains qui peuvent générer des **pressions humaines fortes** sur la biodiversité. Pour s'implanter en ville, la faune et la flore doivent s'adapter et développer une certaine tolérance.

En effet, les pressions sur la biodiversité en milieu urbain dense sont nombreuses :
- un **climat urbain** contrasté à l'origine de phénomènes **d'Ilot de Chaleur Urbain** (ICU),
- des **pollutions diverses** (pollution de l'air, des sols, de l'eau, etc.) qui peuvent être à l'origine de la disparition de certaines espèces végétales et favoriser le développement de plantes rudérales (richesse en nitrates),
- des **nuisances sonores** qui peuvent être sources de dérangements pour certaines espèces de faune,
- une **urbanisation et une artificialisation des sols** (infrastructures de transport, espaces bâtis, etc.) qui peuvent générer une fragmentation des espaces de nature, leur disparition et leur réduction,
- des **interventions humaines omniprésentes** qui peuvent avoir des impacts sur les milieux et les espèces. Par exemple, la construction d'un immeuble peut changer le microclimat, une mise en chantier d'une friche élimine la végétation en place, etc. Le piétinement, les tontes fréquentes et les traitements aux herbicides peuvent privilégier la croissance et la reproduction rapides des plantes vivaces, etc.
- la plantation **d'espèces exotiques** (parfois même **invasives**) peut être à l'origine de l'élimination naturelle de certaines espèces locales.

Pour préserver et renforcer la biodiversité, il est important d'agir sur ces pressions, notamment sur les éléments qui fragmentent le territoire (grandes infrastructures, urbanisation, etc.).

Nuisances sonores, occasionnées par un axe routier au sein d'un espace vert (Source : Even Conseil)

Imperméabilisation importante des sols de la commune (Source: Even Conseil)

2- Les grandes infrastructures de transports qui fragmentent le territoire

Nanterre est fortement maillé par les infrastructures de transport terrestre, qu'il s'agisse d'autoroutes (A14, A86),

de routes classées à forte circulation (boulevard de la Défense, avenues Joliot-Curie, Clémenceau, de la République, etc.) ou encore de voies ferrées (RER et transilien).

Ces infrastructures de transport fragmentent fortement les milieux par les barrières (physique, sonore, thermique, atmosphérique, etc.) qu'elles génèrent. Elles perturbent ainsi **les déplacements de la faune**, et ce d'autant plus quand l'urbanisation aux abords des infrastructures est importante.

Il a été constaté, que le trafic routier influe sur les déplacements et la mortalité de la faune[75] :

- Moins de 1000 véhicules par jour : **peu de perturbation** des déplacements, ce qui se traduit par une **mortalité importante** de la faune,
- Entre 1000 et 10000 véhicules par jour : perception de la route comme **un danger**, avec une zone perturbée équivalant à une largeur de chaussée. Les échanges à travers la chaussée restent partiellement possibles,
- Plus de 10000 véhicules par jour : **voirie infranchissable,** avec une zone perturbée équivalant à deux fois la largeur de la chaussée. L'infrastructure génère un effet de coupure totale. Ainsi, peu d'animaux sont tués car une grande partie modifient leurs déplacements et longent la chaussée.

Toutefois, on ne peut juste évoquer le rôle de fragmentation de ces grandes infrastructures terrestres. En effet, leurs impacts sur la biodiversité sont très complexes. En effet, les corridors routier ou ferroviaire peuvent avoir des impacts positifs ou négatifs selon l'angle d'approche :

Les infrastructures de transport apparaissent en première approche comme des **éléments de fragmentation des milieux naturels.** En ce sens, elles constituent des obstacles difficiles ou impossibles à franchir pour la faune et la flore (notamment par le passage des trains, la présence de clôtures ou encore les modes de gestion appliqués, etc.),

Si l'on considère les abords des grandes infrastructures de transport, ceux-ci peuvent être considérés comme des **continuités écologiques**, constitués de dépendances vertes, d'espaces herbacés, arbustifs et/ou arborescents qui relient des milieux naturels, notamment urbains, latéraux. Par exemple, le rôle positif des voies ferrées pour le maintien d'espèces patrimoniales, notamment des reptiles, a été démontré dans la littérature scientifique. Le **Lézard des murailles**, reptile protégé, est ainsi présent dans le **corridor ferroviaire à Nanterre**.[76]

Les corridors verts le long des grandes infrastructures de transport sont fortement colonisés par des **espèces végétales exotiques envahissantes** comme le Robinier, l'Ailante, le Buddleja, la Renouée du Japon, etc. Ce phénomène est bien présent à Nanterre. Il en résulte par endroits une forte homogénéisation de la végétation au détriment du paysage et de la flore locale. De plus, on peut déplorer **les modes de gestion** utilités (traitements phytosanitaires, etc.) qui ont un impact négatif sur la faune et la flore.

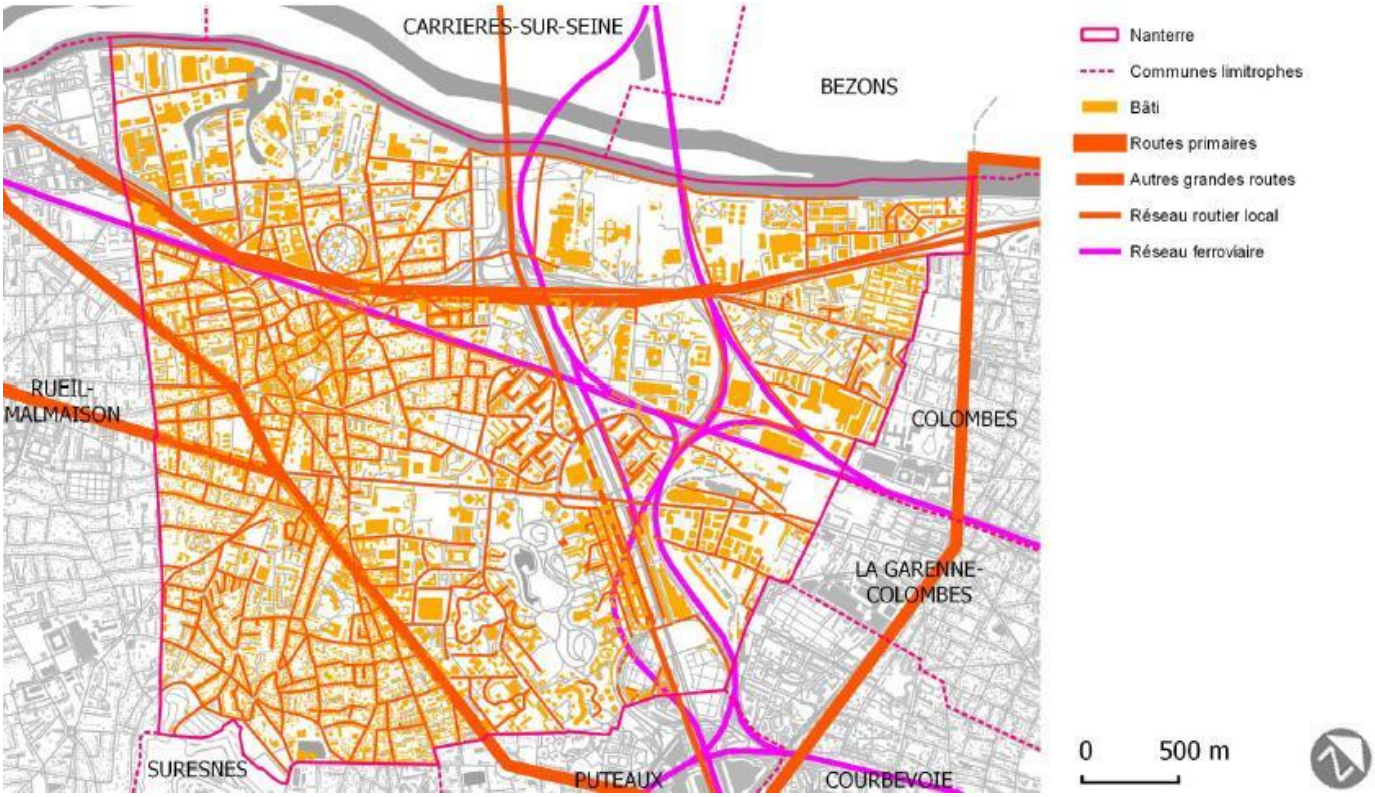
Le milieu urbain est fortement fragmenté par les infrastructures de transport …

… même si les aménagements les plus récents permettent une coexistence avec la biodiversité.

[75] Berthoud, 2010

[76] Jourdain et Cosnuau, 2012

Carte des éléments fragmentants : les infrastructures de transport et le bâti
(Source : DRIEE, IAU, Ville de Nanterre)



3- Les espaces bâtis qui morcellent l'espace

La **typologie des espaces bâtis** est riche (urbain ouvert, habitat individuel, habitat collectif, zone d'activités, équipements, chantiers). Elle a donc une incidence variable en matière de biodiversité.

L'habitat individuel, en particulier pavillonnaire, se traduit par un éparpillement de bâti généralement peu dense, permettant l'occupation des espaces par une **maille végétale**. Bien qu'il s'agisse d'un milieu fragmenté, il peut présenter un fort intérêt pour des **espèces facilement mobiles** (certains chiroptères, oiseaux ou insectes).

D'autres secteurs, notamment d'habitat collectif ou d'activités, développent de plus **vastes surfaces minéralisées**. Cependant, ces secteurs peuvent dans certains cas permettre l'implantation de **grands espaces verts** (exemple du parc Chemin de l'Ile), très attractifs en termes de biodiversité.

Certains aménagements urbains sont parfois nuisibles pour la biodiversité, générant des risques de collisions pour les oiseaux (végétal derrière des façades vitrées, arbres d'alignements trop proches de façades vitrées avec effet miroir, etc.).

En matière de fragmentation, un des enjeux importants de la biodiversité urbaine à Nanterre réside dans les micro-aménagements, pouvant selon la conception, favoriser les déplacements de faune ou au contraire constituer des obstacles. Dans ce domaine, le rôle des **clôtures** est primordial. En cas de végétalisation, des franchissements restent possibles pour certains groupes faunistiques. Dans le cas contraire, le passage est très difficile, voire impossible lorsque la clôture est pleine au niveau du sol, ce qui est très souvent le cas dans la ville.

Au-delà des clôtures, tous **les murets**, même de quelques centimètres de haut, peuvent devenir infranchissables.

L'expression de la biodiversité est parfois freinée même en cas de végétalisation par la fragmentation que créent des clôtures

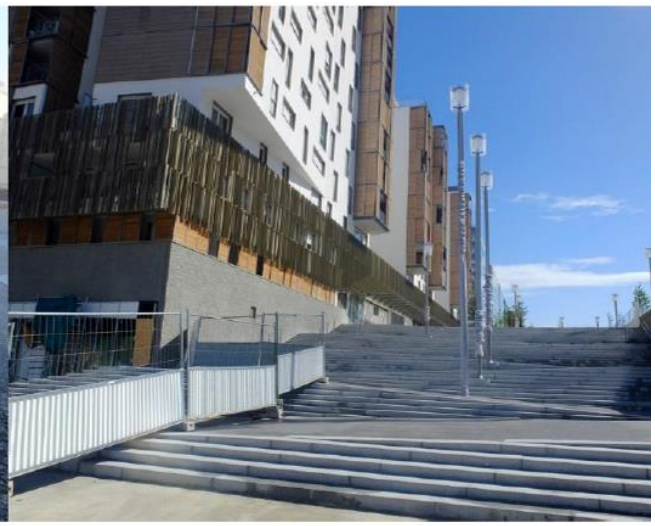
... ou des murets.

Les démarches **d'intégration de la biodiversité dans le bâti** restent très limitées dans la commune de Nanterre. On observe localement quelques toitures ou façades végétalisées, mais dans de nombreux cas le bâti est inhospitalier pour la biodiversité. Certains secteurs sont ainsi totalement **désertés par la faune et la flore.**

Quelques expériences récentes intègrent la biodiversité aux constructions, en toiture ...

... ou en façade.

Dans beaucoup de cas, le bâti et l'aménagement des espaces extérieurs limitent la place du végétal.

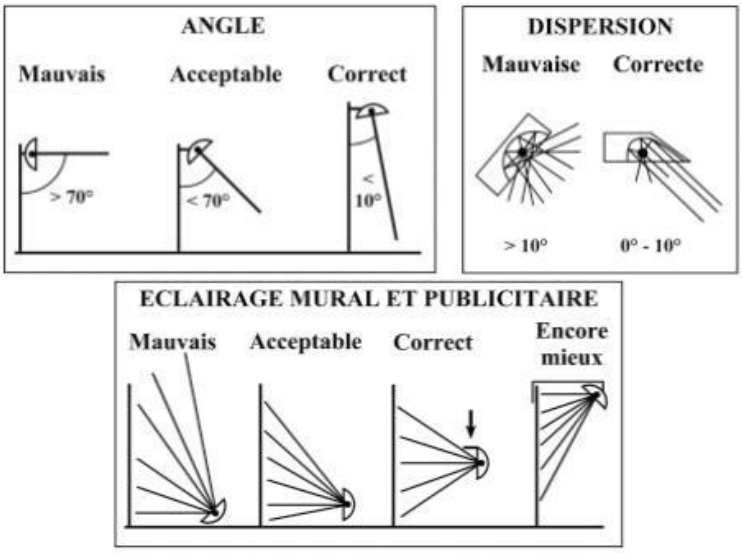


4- La pollution lumineuse, nuisible pour certaines espèces

La lumière peut être un élément perturbateur notamment pour **les oiseaux et les insectes**. Le principal problème de la pollution lumineuse est la forte **diffusion vers le haut** qui peut par exemple faire **dévier les migrateurs de leur route** et avoir pour conséquences des collisions avec mortalité.[77]

Globalement, les candélabres ont une orientation de la lumière du haut vers le bas, angle le plus favorable pour la biodiversité. Toutefois, dans certains cas, on constate des émissions diffuses au-delà des éléments à éclairer. Dans ces situations, il est possible d'optimiser l'éclairage urbain au profit de la biodiversité.

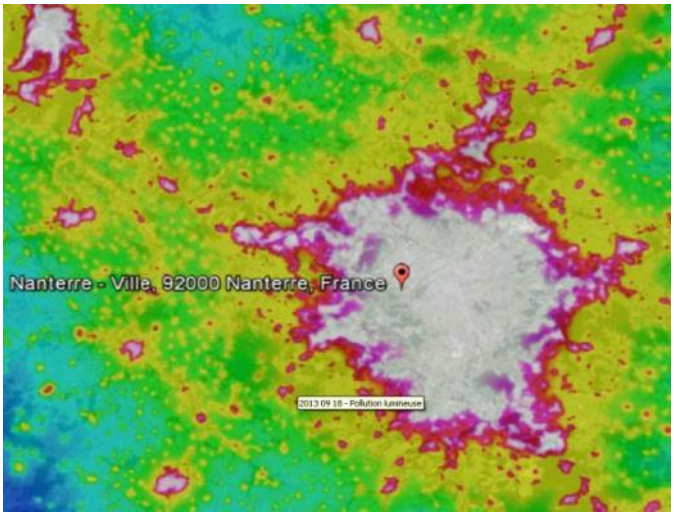
Eclairage urbain : lumière parasite
(Source: MNHN/SPN - Goursain)



Recommandations pour l'éclairage (d'après Demoulin , 2005).

L'agglomération parisienne se caractérise par une **très forte pollution lumineuse**.[78]

Pollution lumineuse - France
(Source: MNHN/SPN)



0-50 étoiles visibles (hors planètes) selon les conditions. Pollution lumineuse très puissante et omniprésente. Typique des très grands centres urbains et grande métropole régionale et nationale

Pollution lumineuse – Agglomération parisienne (Source: AVEX)

Au vu de la très forte pollution lumineuse, il est impossible de désigner une **trame « noire »** pour la commune de Nanterre.

5. Les espèces exotiques et invasives, nuisibles pour la biodiversité locale

[77] Schmid *et al.*, 2010

[78] AVEX, 2013

Tout le territoire de Nanterre est marqué par la présence **d'espèces invasives** se développant au détriment de la biodiversité locale. Les principaux foyers sont les délaissés d'infrastructures de transport, les friches et les chantiers.

Sur Nanterre, les espèces les plus visibles et les plus problématiques sont les suivantes :
- Buddleia du père David (*Buddleja davidii*), indice 3.
- L'Ailanthe du Japon (*Ailanthus altissima*), indice 4
- Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*), indice 5.
- Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), indice 5.

La signification des indices est la suivante[79] :
- **Indice 3**, taxon exotique se propageant dans les milieux non patrimoniaux fortement perturbés par les activités humaines (bords de route, cultures, friches, plantations forestières, jardins) ou par des processus naturels ;
- **Indice 4** : taxon localement invasif, n'ayant pas encore colonisé l'ensemble des milieux naturels non ou faiblement perturbés potentiellement colonisables, dominant ou co-dominant dans ces milieux et ayant un impact (avéré ou supposé) important sur l'abondance des populations et les communautés végétales envahies ;
- **Indice 5**, taxon invasif, à distribution généralisée dans les milieux naturels non ou faiblement perturbés potentiellement colonisables, dominant ou co-dominant dans ces milieux et ayant un impact (avéré ou supposé) important sur l'abondance des populations et les communautés végétales envahies.

Lorsque la prolifération est trop avancée, comme c'est le cas dans de nombreux secteurs de Nanterre, la maîtrise du phénomène devient très complexe. Le principe de précaution et une lutte précoce sur les nouveaux foyers de prolifération, représentent les moyens les plus efficaces et les moins coûteux.

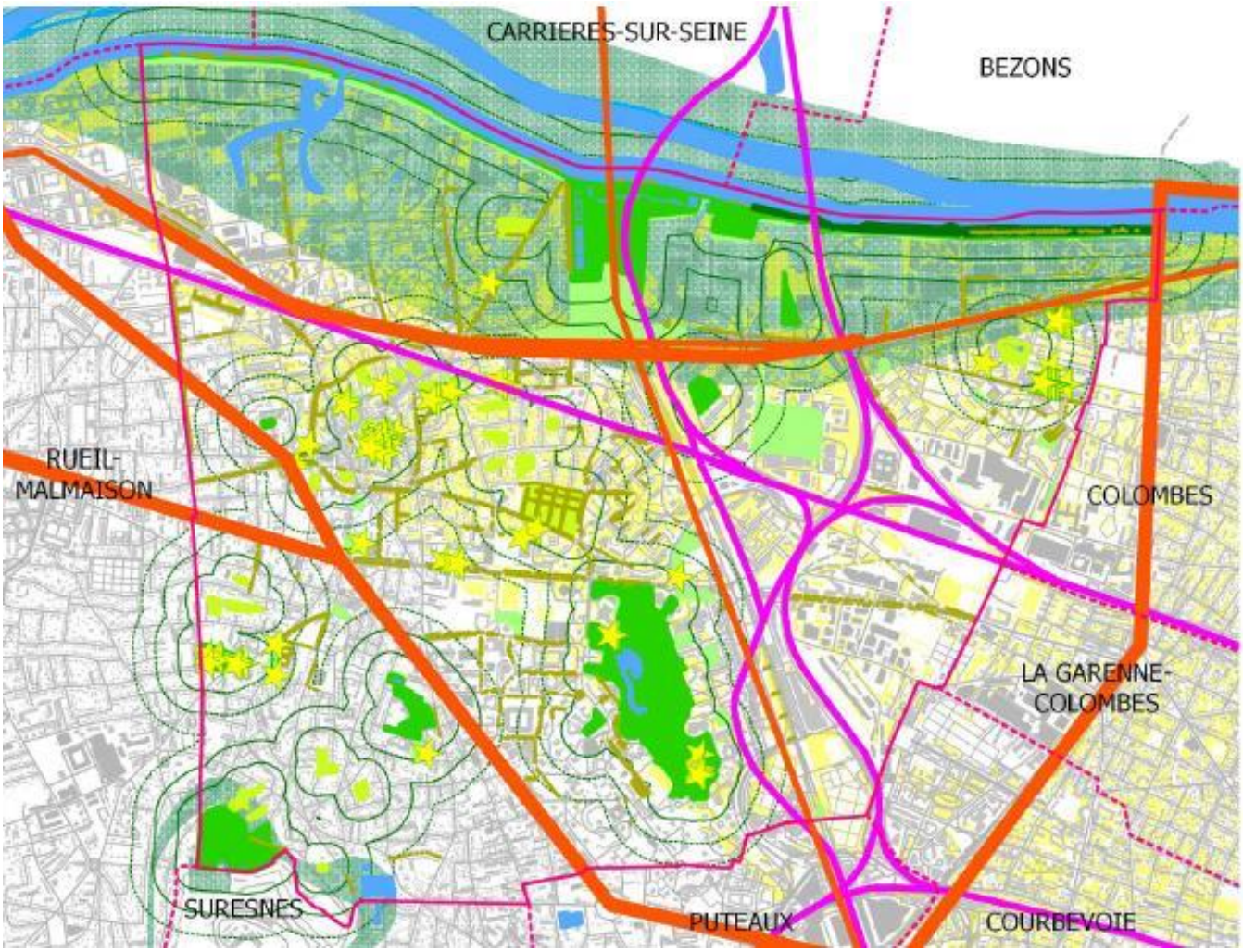
L'implantation de ces espèces est favorisée par la mise à nu de surfaces de sol, le transport de fragments de plantes par les engins de chantier, l'import et l'export de terres. C'est pourquoi, **la phase de chantier** est une période critique pour la gestion des espèces exotiques envahissantes.

Les espèces végétales invasives sont un enjeu important de la biodiversité à Nanterre, par exemple la Renouée du Japon …

… avec une responsabilité particulière de la gestion des terres dans les friches et chantiers.

[79] Filoche *et al.*, 2011

Vision synthétique de la trame verte et bleue



Sources : DRIEE, IAU, Ville de Nanterre, Biotope, TRANS-FAIRE

Nanterre
Communes limitrophes

Fragmentation
Routes primaires
Autres grandes routes
Réseau ferroviaire

Composantes TVB
Arbres remarquables
Arbres d'alignement
Znieff type 1
Coeur de nature
Site potentiel
Zone de confortement
Espaces verts à protéger
Autres espaces végétalisés
Eau de surface
Zone humide Classe 3

2.4/ SYNTHESE TRAME VERTE ET BLEUE

Principaux enseignements ***La trame verte et bleue***	***Atouts et opportunités*** • *La Seine comme corridor écologique d'intérêt national.* • *L'expression d'une biodiversité, localement remarquable, dans un contexte urbanisé.* • *Des services rendus par les éco-systèmes au-delà de la seule biodiversité, notamment social et économique.* • *Une politique communale de long terme au service de la préservation et de l'enrichissement de la biodiversité.* • *Un potentiel d'amélioration de la biodiversité par les mutations urbaines et la gestion écologique des espaces verts.* ***Faiblesses et menaces*** • *Une forte fragmentation du territoire à l'échelle du grand paysage comme des micro-espaces.* • *Une minéralisation-imperméabilisation importante des sols, notamment en secteur de zones humides potentielles.* • *Un développement significatif d'espèces végétales invasives.* • *Une biodiversité soumise à de nombreuses nuisances (lumière, bruit, pollutions, dérangements).* • *Une forte pression urbaine à l'échelle de l'agglomération parisienne.*

Chapitre 3

L'énergie

3.1/ UNE DEMARCHE DE MAITRISE DE LA DEMANDE EN ENERGIE

A/ Un cadre réglementaire récent

La maîtrise de la demande en énergie est une ambition transcrite aujourd'hui dans de nombreux textes. Les documents de référence sont les suivants, du plus global au plus local :

- La loi POPE (facteur 4),
- Le Plan Climat Energie Européen fixant des objectifs pour la France à l'horizon 2020,
- Le grenelle de l'environnement,
- Le code de l'urbanisme,
- La réglementation thermique 2012 et la règlementation thermique pour les bâtiments existants,
- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de l'Île-de-France dans sa version définitive du 14 décembre 2012,
- Les Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) ont été instaurés par les lois Grenelle I et II pour définir les orientations et objectifs à suivre dans chaque région en matière de maîtrise de la demande énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre associées, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation aux effets probables du changement climatique,
- Le Plan Régional pour le Climat d'Ile-de-France,
- Le Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Ile-de-France dans sa version « révision approuvée » du 25 mars 2013,
- Le Plan Climat Energie Territorial de Nanterre de 2007.

Ces documents indiquent clairement les orientations à prendre pour la réalisation des aménagements et des constructions envisagés sur la commune de Nanterre.

B/ Les objectifs internationaux

Le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) a alerté les autorités sur les conséquences désastreuses et irréversibles d'une hausse globale des températures de plus de 2°C à l'horizon 2100. Pour tenter de limiter la hausse moyenne en dessous de ce seuil, il est nécessaire de stabiliser les concentrations de CO2 à 450 ppm et pour cela de diviser par 2 les émissions mondiales de 1990 à l'horizon 2050. Les émissions par habitant dans les pays développés étant bien supérieures à la moyenne mondiale, l'atteinte de cet objectif implique une division par 4 pour la France, d'où l'expression « facteur 4 ». Au niveau français, l'objectif d'une division par 4 des émissions de Gaz à effet de Serre à l'horizon 2050 par rapport à 1990 est inscrit dans la loi de programme fixant les orientations de la politique énergétique (dite loi POPE) du 13 juillet 2005, et il est repris dans la loi dite Grenelle I (loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement).

Le Plan Climat Energie Européen adopté le 23 janvier 2008 par la Commission européenne vise un objectif européen dit 3 X 20, consistant à :

- diminuer de 20 % les émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990,
- réduire de 20 % la consommation d'énergie primaire par rapport au scénario tendanciel,
- atteindre 20 % d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergies finales en 2020.

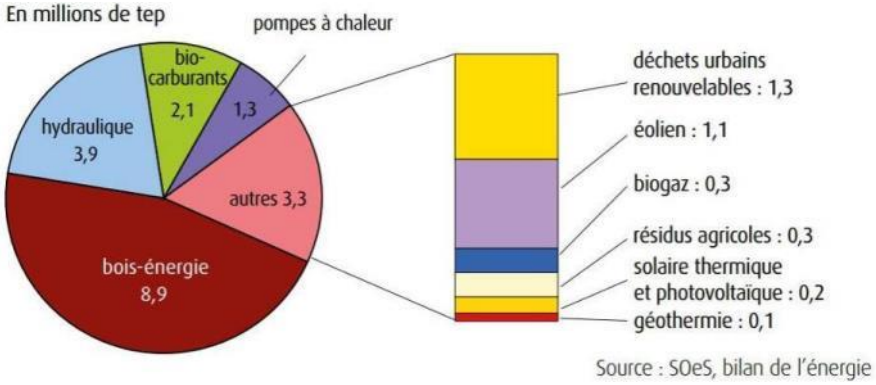
La directive 2009/28/CE du parlement européen et du conseil du 23 avril 2009 relative à la promotion de l'utilisation de l'énergie produite à partir de sources renouvelables fixe la répartition des objectifs à atteindre pour la France à une production de 23 % de sa consommation d'énergie à partir d'énergies renouvelables en 2020, alors qu'elle n'était que de 10,3% en 2005.

Cet objectif a été décliné par filières, pour privilégier celles qui sont les plus pertinentes pour la France, grâce à un mécanisme de subventions.
Le biogaz, la biomasse et la géothermie font partie des filières amenées à se développer fortement sous l'impulsion de ces aides.

C/ Le contexte national

Le mix énergétique
La production primaire d'énergies renouvelables (électriques et thermiques) en France a été de 19,5 Mtep en 2011, soit 14% de la production énergétique nationale, répartie de la façon suivante : le bois-énergie en représente 46%, l'hydraulique 20%, les biocarburants 10% et les pompes à chaleur (PAC) 7%. Les autres filières totalisent les 17% restants.

Répartition des ENR par type dans la production énergétique Française



D/ Le Grenelle de l'environnement : programme de rupture technologique sur le bâtiment neuf

Le Grenelle de l'environnement renforce la réglementation à partir de 2010 et relève progressivement les normes en vue de généraliser les bâtiments à énergie neutre ou positive.
Les échéances pour le bâtiment sont les suivantes :
- 2012/2013 : généralisation des logements neufs à basse consommation,
- 2020 : objectif de généralisation des logements neufs à énergie passive ou positive et objectif de rénovations lourdes pour le parc résidentiel et tertiaire existant pour baisser de 38% la consommation énergétique des bâtiments d'ici 2020 (article 5 de la loi Grenelle 1),
- 2050 : facteur 4 - division par quatre des émissions de gaz à effets de serre par rapport à 1990.

Les chiffres clés actuels pour le bâtiment en France sont les suivants :
- Le secteur du bâtiment représente 42% de la consommation d'énergie finale totale du pays,
- La consommation moyenne du parc des résidences principales est de 240 kWhep/m²/an,
- Les résidences principales émettent chaque année 93 Mt de CO_2.

E/ Code de l'urbanisme

L'Article L128-4 du Code de l'Urbanisme précise que « Toute action ou opération d'aménagement telle que définie à l'article L. 300-1 et faisant l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération ».

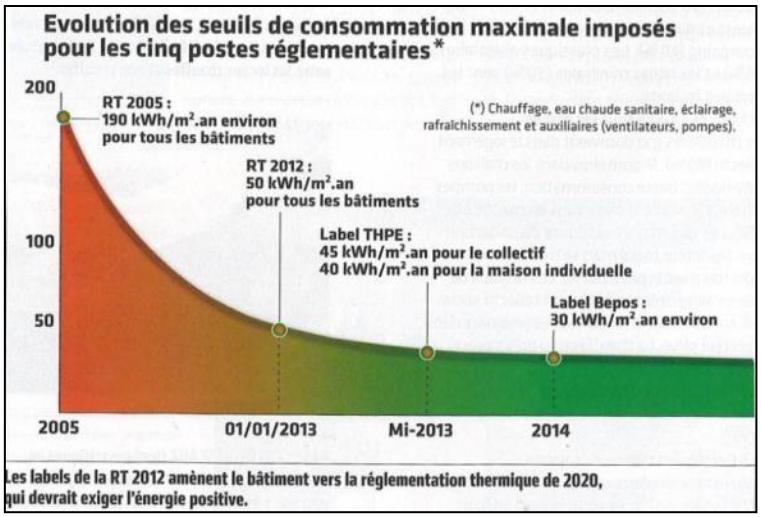
La conception bioclimatique et l'efficacité énergétique sont ainsi promues car il est demandé d'analyser les impacts énergétiques, techniques et environnementaux des différentes options d'alimentation en énergie et donc d'offrir une vision globale pour permettre d'opérer les choix énergétiques pertinents.

L'intérêt de certaines filières ENR est corrélé aux besoins collectifs ou individuels. Les prescriptions sont donc différentes selon que les besoins sont très faibles (habitat individuel passif) ou très forts (industrie, rénovation partielle) et ces études permettent d'adapter les préconisations au site concerné.

F/ La Réglementation Thermique 2012 (RT2012) et les labels Haute Performance Energétique (HPE) et Très Haute Performance Energétique (THPE)

L'article 2 du décret du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions et de l'arrêté du 28 décembre 2012 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments autres que ceux

concernés par l'article précédent, fixent les valeurs maximales de consommation par m²SHONRT/an par type de locaux.
Le respect de la RT2012 implique que la consommation en énergie primaire (chauffage, eau chaude sanitaire, auxiliaires de ventilation, éclairage, refroidissement) soit inférieure à un seuil exprimé en valeur absolue et modulable en fonction de la localisation, des caractéristiques et de l'usage des bâtiments.



Source : Le Moniteur – 8 février 2013.

Fin novembre 2012 la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP) a défini les contours des futurs labels HPE et THPE de la RT 2012 mais les cabinets des ministères de l'Ecologie et du Logement doivent encore donner leur aval et une publication aux journaux officiels est prévue en 2013.
Pour les logements collectifs, pour le label THPE, il y a, comme pour la RT 2012, une période transitoire jusqu'au 1er janvier 2015, durant laquelle le seuil de consommation maximale sera relevé à 45 kWhep/m²/an, abaissé ensuite à 40 kWhep/m²/an.
La production photovoltaïque ne pourra être soustraite de la consommation que jusqu'à hauteur de 12 kWh/m²/an, pour les 2 labels pour le résidentiel et pour le tertiaire, la compensation autorisée se situera entre 13 et 34 kWh/m²/an selon la typologie de bâtiments et si il est climatisé ou non, alors que la RT 2012, elle, ne prévoit pas de limite à cette compensation.

G/ La réglementation thermique pour l'existant

Le flux annuel de la construction neuve ne présente que 1% du parc des logements en moyenne et 0.4% du parc tertiaire. Aussi 91% des consommations énergétiques annuelles qui seront enregistrées en 2020 correspondront à celles des bâtiments qui existent aujourd'hui, c'est la raison pour laquelle la rénovation thermique des bâtiments est un enjeu majeur pour atteindre les objectifs qui nous sont assignés.

La réglementation thermique des bâtiments existants s'applique aux bâtiments résidentiels et tertiaires existants, à l'occasion de travaux de rénovation prévus par le maître d'ouvrage.
Elle repose sur les articles L. 111-10 et R.131-25 à R.131-28 du Code de la construction et de l'habitation ainsi que sur leurs arrêtés d'application.
Les mesures réglementaires sont différentes selon l'importance des travaux entrepris par le maître d'ouvrage :
- Pour les rénovations très lourdes de bâtiments de plus de 1000 m², achevés après 1948, la réglementation définit un objectif de performance globale pour le bâtiment rénové. C'est la RT existant dite globale.

Ces bâtiments doivent aussi faire l'objet d'une étude de faisabilité des approvisionnements en énergie préalablement au dépôt de la demande de permis de construire.
- Pour tous les autres cas de rénovation, la réglementation définit une performance minimale pour l'élément remplacé ou installé. C'est la RT existant dite par élément.

L'arrêté du 29 septembre 2009, publié au journal officiel du 1er octobre 2009, définit le contenu et les conditions d'attribution du label HPE rénovation.
- Bâtiments résidentiels : Pour les bâtiments de logements, le label comporte deux niveaux :
  - Un niveau « haute performance énergétique rénovation, HPE rénovation 2009 » qui correspond à une consommation d'énergie primaire de 150 kWh/m².an (modulée selon la zone climatique et l'altitude) ;
  - Un niveau « bâtiment basse consommation énergétique rénovation, BBC rénovation 2009 » plus performant, qui correspond à une consommation d'énergie primaire de 80 kWh/m².an (modulée selon la zone climatique et l'altitude).

- Bâtiments non résidentiels
  Pour les bâtiments non résidentiels, le label comporte un unique niveau « bâtiment basse consommation énergétique rénovation, BBC rénovation 2009 », qui correspond à une consommation inférieure de 40 % à la consommation de référence de la réglementation thermique « globale » des bâtiments existants.

H/ Les orientations du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de l'ile de France (SRCAE) dans sa version finale du 14 décembre 2012

Objectifs du SRCAE
Dans ce cadre général, l'Île-de-France devra mettre en œuvre les principes suivants :

- En premier lieu, la maîtrise des consommations par la **sobriété et par l'efficacité énergétique** afin de permettre la réduction significative des consommations d'énergie (chaleur, carburants et électricité),
- Une forte réduction des émissions de polluants atmosphériques locaux,
- Le développement important et très rapide des énergies renouvelables et de récupération en particulier dans les réseaux de chaleur,
- L'adaptation du territoire aux conséquences du changement climatique.

Les objectifs à 2020 à l'échelle de la Région
Le SRCAE contient des objectifs chiffrés spécifiques à chaque secteur pour atteindre les objectifs du 3x20 et positionner la région dans une dynamique d'atteinte du Facteur 4. Les principaux objectifs du SRCAE à 2020 sont les suivants :

Bâtiments
Réduire de 5 % les consommations énergétiques par des comportements plus sobres,
Améliorer la qualité des rénovations pour atteindre 25 % de réhabilitations de type BBC (Bâtiment Basse Consommation),
Réhabiliter 125 000 logements par an soit une multiplication par 3 du rythme actuel,
Réhabiliter 7 millions de mètres carré de surfaces tertiaires par an soit une multiplication par 2 du rythme actuel,
Raccorder 450 000 logements supplémentaires au chauffage urbain (soit + 40 % par rapport à aujourd'hui),
Réduire progressivement le fioul, le GPL et le charbon avec une mise en place de solutions alternatives performantes pour les énergies de chauffage.

Energies renouvelables et de récupération
Faire passer de 30 % à 50 % la part de la chaleur distribuée par les réseaux de chaleur à partir d'énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) : Usine d'incinération d'ordures ménagères, géothermie, biomasse...,
Augmenter la production par pompes à chaleur de 50 %,
Multiplier par 7 la production de biogaz valorisé sous forme de chaleur, d'électricité ou par injection directe sur le réseau gaz de ville,
Installer 100 à 180 éoliennes,
Equiper 10 % des logements existants en solaire thermique,
Passer de 15 à 520 MWe pour le solaire photovoltaïque,
Stabiliser les consommations de bois individuelles grâce à l'utilisation d'équipements plus performants,
Stabiliser la production d'agro-carburants.

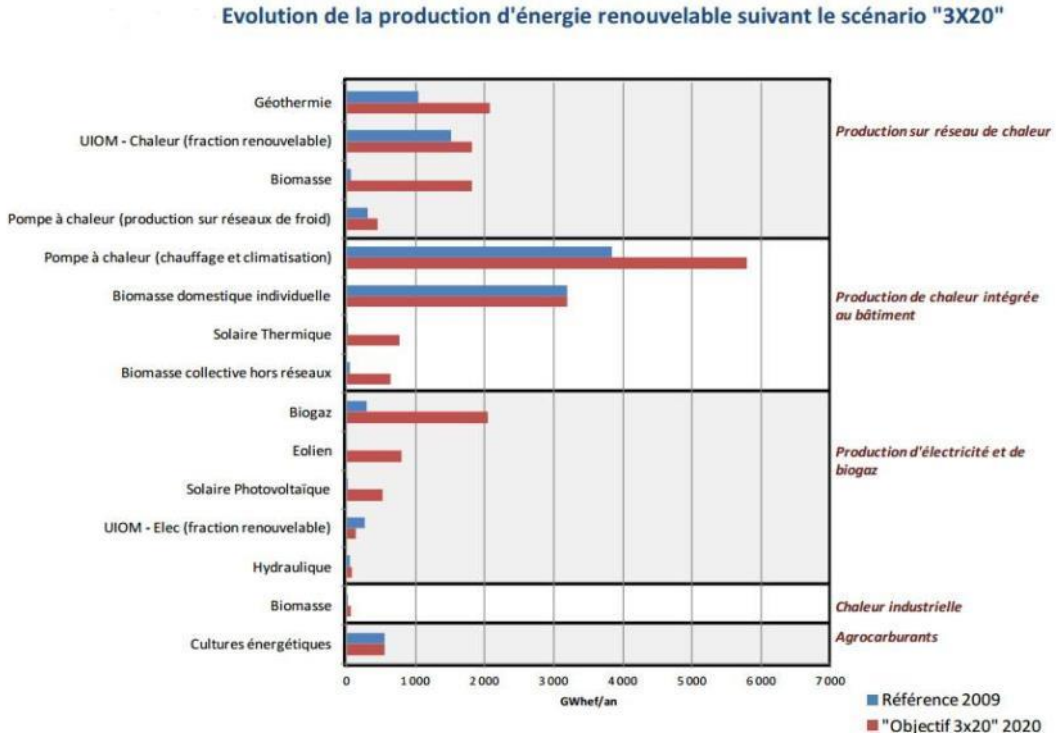
Transports
Réduire de 2 % les trajets en voiture particulière et en deux-roues motorisés,
Augmenter de 20 % les trajets en transports en commun,
Augmenter de 10 % les trajets en modes de déplacement actifs (marche, vélo...),
Passer à 400 000 véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

En Ile de France, quatre grandes sources représentent plus de 85% de ce bilan d'énergies renouvelables et de récupération :

- **Les pompes à chaleur aérothermiques et géothermiques sur les bâtiments** pour une production de 3 850 Gwh/an (30% du bilan),
- **La biomasse**, essentiellement utilisée en maison individuelle, et comme chauffage d'appoint, représente une production renouvelable de près de 3 190 GWh/an (25% du bilan) en individuel,
- **La récupération de chaleur et la production d'électricité à partir des Unités d'Incinération des Ordures Ménagères** (UIOM) représentent une production de 3 563 GWh/an (27% du bilan),
- **La production de chaleur sur réseaux par géothermie** représente une production de 1 035 GWh/an (8% du bilan).

Si l'on considère uniquement les ressources renouvelables (la récupération sur les Usines d'Incinération des Ordures Ménagères (UIOM) est comptabilisée à 50%), le bilan régional s'élève à 11 195 GWh/an, soit seulement **4,7% de la consommation de l'année 2009**.

Les orientations du SRCAE et leur déclinaison par source d'énergie sont reprises dans le tableau ci-dessous :



Source : SRCAE Ile-de-France

I/ Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) et le PADD

La déclinaison du Paquet Climat Européen, se traduit par un Plan Climat-Energie Territorial (PCET) qui permet de regrouper et rendre visible l'ensemble des politiques visant à lutter contre les émissions de gaz à effet de serre (GES). Le plan d'action du PCET prévoit notamment le développement des énergies renouvelables pour la production d'énergie, et des créations ou extensions de réseaux de chaleur.

La ville de Nanterre a été précurseurse dans ce domaine puisqu'elle a élaboré son Plan Climat dès 2007. Celui-ci est en cours de révision.

Dans sa version de 2007, le Plan Climat faisait état de quatre grands objectifs :
1. La maîtrise des consommations énergétiques,
2. La participation à la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
3. Le développement de l'utilisation d'énergies renouvelables,
4. La sensibilisation des publics en vue d'une évolution des comportements individuels.

Il se fixait également deux grandes ambitions en cinq ans, soit à horizon 2011 ? :
1. Un haut niveau de performance énergétique de tout le bâti neuf construit sur le territoire de Nanterre (logements sociaux, logements privés, bâtiments publics, bâtiments tertiaires)
2. Une réduction des émissions des gaz à effet de serre du patrimoine communal et de ses activités de 10% en 5 ans par rapport au niveau estimé en 2006

Pour le résidentiel, les intentions exprimées dans le Plan climat 2007 sont « tendre à un patrimoine de logements plus économe en énergie » (axe 2D) et « systématiser dans chaque opération l'utilisation d'une énergie renouvelable » (Axe 2 A, B et C).
Les objectifs quantitatifs doivent néanmoins être révisés puisqu'ils font référence à la RT2005 qui n'est plus en application.

Ces ambitions se retrouvent dans l'un des objectifs de l'orientation 16 du PADD consistant à « gérer de manière économe les ressources et lutter contre le changement climatique ».

Le plan climat est en train d'être révisé à l'échelle de la CAMV et de ses 3 villes membres. Il prend en compte les différents objectifs qui s'appliquent à la ville de Nanterre et propose des moyens pour les atteindre.

J/ Un dépassement du réglementaire au service des opérations

Nanterre a été une des villes pionnières en matière d'élaboration de son Plan Climat. Ainsi, pour la construction des bâtiments communaux, la ville choisit de réaliser des bâtiments plus performants que ce qu'impose la réglementation thermique. Dans son rôle d'aménageur, la ville demande aux promoteurs d'avoir cette même démarche ; la ville met également en œuvre des réseaux de chaleur alimentés par des énergies renouvelables et des technologies innovantes telles que la récupération d'énergies sur les eaux usées (50% d'Energies Renouvelables et de Récupérations (EnR&R) à la ZAC Sainte Geneviève) et le bois (80% d'EnR&R au quartier Hoche).

L'élaboration d'un PLU est l'occasion de proposer des incitations particulièrement motivantes notamment pour promouvoir les énergies renouvelables. Le diagnostic ci-après, permettra d'aider la ville, et les acteurs de l'aménagement et de la construction, à choisir les actions pertinentes qui pourraient être soutenues.

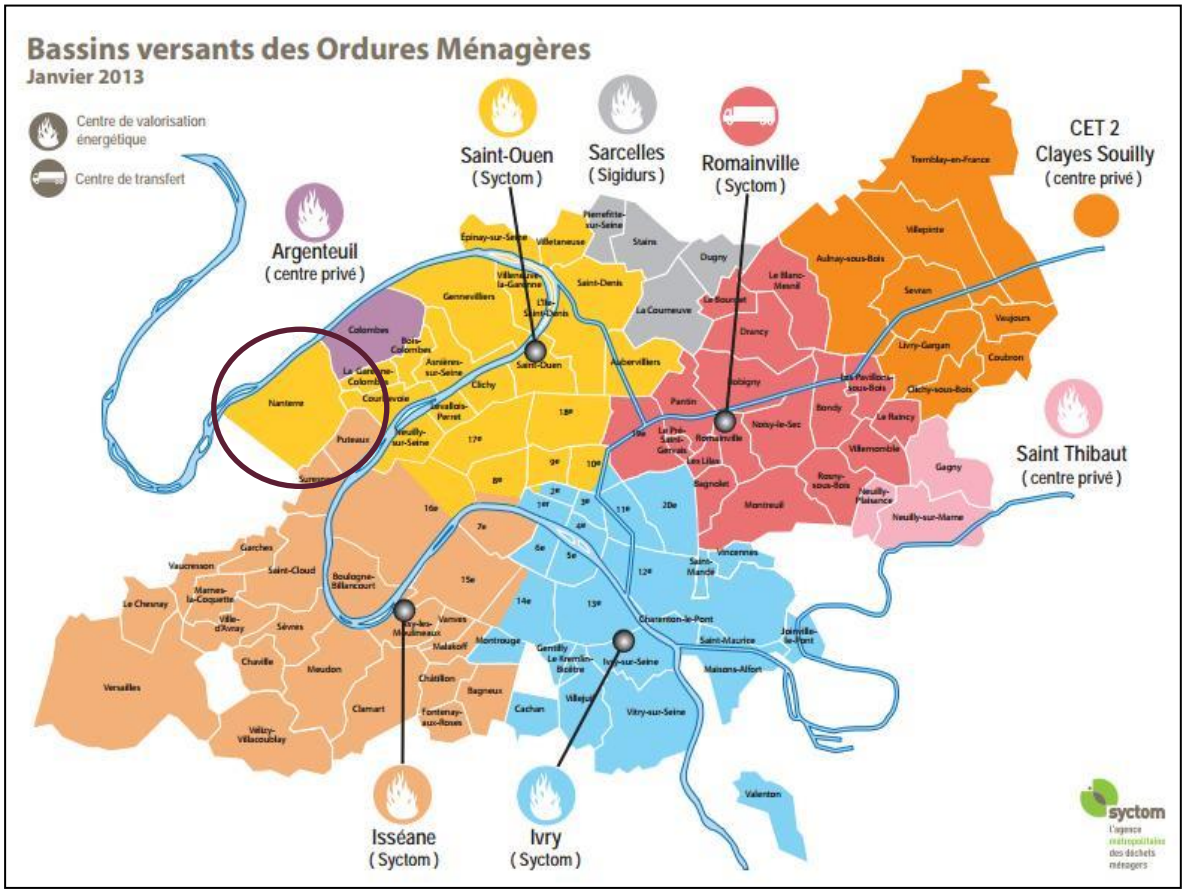
3.2/ ETUDE DES RESSOURCES EN ENERGIES RENOUVELABLES OU DE RECUPERATION DISPONIBLES (ENR&R)

A/ La valorisation des déchets

> **Energie Fatale (incinération d'ordures ménagères)**

Les énergies fatales doivent être les premières à être valorisées car elles sont une source potentielle d'énergie perdue en cas de non valorisation.
Avec près de 130 usines réparties sur tout son territoire, la France possède le plus grand parc d'incinérateurs d'ordures ménagères d'Europe.
Il n'existe pas d'unités d'incinération sur la commune. Nanterre est intégrée au réseau de collecte qui alimente l'incinérateur de Saint-Ouen.

Carte des bassins versants pour la collecte des déchets alimentant l'incinérateur.

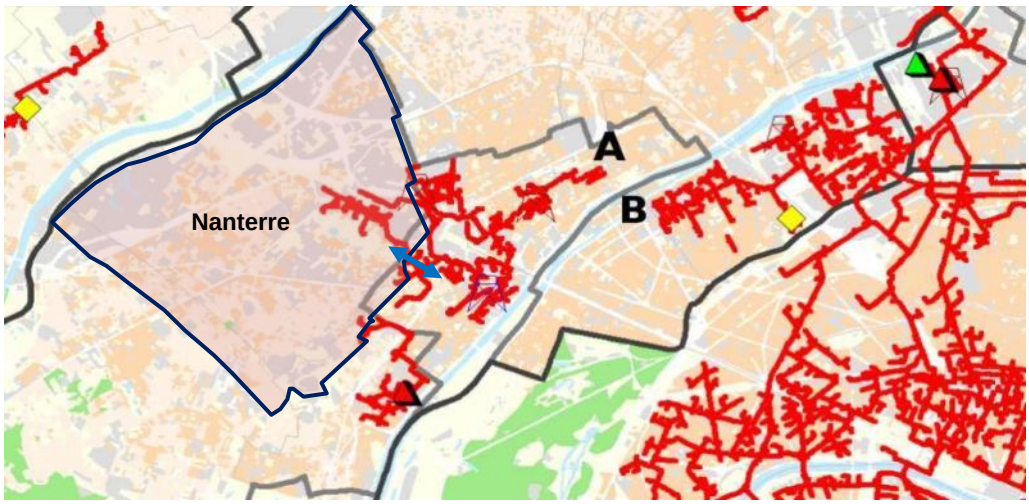


Source : : www.syctom-paris.fr

La commune de Nanterre ne dispose pas de réseau de chaleur interconnecté avec le réseau bénéficiant de la récupération de la chaleur produite par cet incinérateur.

La carte suivante indique en triangle vert l'implantation de l'incinérateur d'ordures ménagères de Saint-Ouen qui alimente le réseau de chaleur à proximité du réseau mais sans être connecté à ceux de Nanterre. Les flèches bleues, entre le point A et B, sur la carte représente l'interconnexion de moins d'un km manquante.

Réseaux de chaleur de Nanterre et à proximité

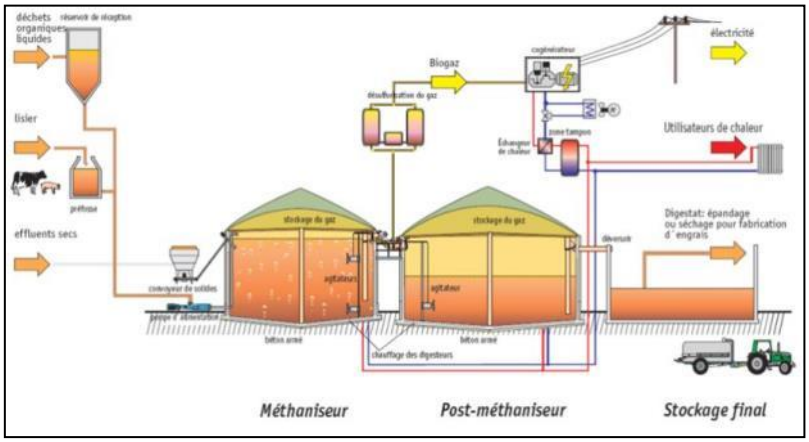


Source : www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

> **Méthanisation**

La méthanisation permet de traiter des rejets aussi divers que les boues de stations d'épuration, les déjections animales, les déchets agricoles ou de l'industrie agro-alimentaire, les ordures ménagères pour la production de biogaz.

Schéma type d'une installation de méthanisation



Source : http://eie-ales-nordgard.fr

Le biogaz produit a toute sa place parmi l'ensemble des solutions de production d'énergie renouvelable en permettant d'atteindre deux objectifs complémentaires : produire de l'énergie tout en réduisant la charge polluante des déchets et des effluents organiques et également, selon la nature du produit de départ, produire un digestat stabilisé utilisable entre autres comme fertilisant pour les terres agricoles.
Le biogaz sert alors de combustible pour une cogénération, production combinée d'énergie électrique et thermique, ou peut être réinjecté dans le réseau gaz.

Les grands industriels, du fait de la nouvelle législation à compter du 1er janvier 2012, imposant aux producteurs ou détenteurs de quantités importantes de biodéchets de mettre en place un tri à la source et une valorisation, doivent organiser de nouvelles filières pour leur permettre de respecter cette réglementation.
Les installations de méthanisation sont désormais classées au titre de la protection de l'environnement sous la rubrique 2781 et la déclaration ou demande d'autorisation d'exploiter peut nécessiter une instruction de 10 à 15 mois.

Les contraintes d'implantation sont importantes :
- La distance entre les digesteurs et les habitations occupées par des tiers ne peut pas être inférieure à 50 mètres,
- l'aire ou les équipements de stockage des matières entrantes et des digestats sont distants d'au moins 35 mètres de toute installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux destinées à l'arrosage des cultures maraîchères.

Le stockage de gaz, matière dangereuse, en zone urbaine, dans un secteur où des actes de dégradation peuvent être commis, doit également être pris en considération.

Enfin, la filière se heurte également à la rentabilité de petites unités dans un contexte urbain où le prix du foncier est non négligeable, comme à Nanterre.

La valorisation des déchets est particulièrement intéressante lorsqu'il y a une production de déchets importante à proximité. Cependant la densité du tissu urbain rend délicat l'implantation de ces unités de traitement.

B/ La géothermie

La géothermie est l'énergie produite par la chaleur interne de la terre. En France, la température moyenne au niveau du sol est en général de 10 à 14°C. La température augmente en moyenne de 4°C tous les 100 m (gradient géothermal).
A la différence de la plupart des énergies renouvelables (solaire, éolienne …), la géothermie est une source d'énergie permanente dont la production ne dépend pas des conditions naturelles ou climatiques contingentes.
Par ailleurs, cette ressource ne nécessite pas de zone de stockage.

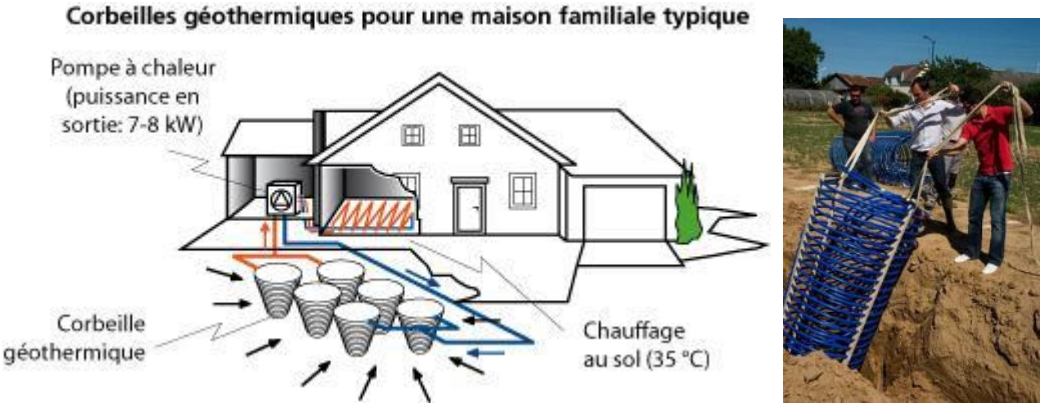
Il existe plusieurs techniques en géothermie, permettant d'exploiter des sources de chaleur plus ou moins chaude, comme expliqué ci-après.

> **Pompes à Chaleur (PAC) sur sondes géothermiques ou sur « corbeilles »**

Une Pompe A Chaleur (PAC) est couplée à un champ de sondes intégré dans le sol, servant de source d'énergie. Ce couplage confère un excellent coefficient de performance à la pompe à chaleur grâce à la température constante de la terre sur toute l'année de fonctionnement.
La terre peut également servir pour le rafraîchissement du bâtiment en période estivale.

Une alternative aux sondes, est, si la superficie du terrain le permet, d'avoir recours à des corbeilles géothermiques. Les corbeilles géothermiques permettent l'utilisation de la chaleur du sous-sol à quelques mètres de profondeur.

La géométrie et la taille des corbeilles géothermiques nécessitent l'installation de plusieurs corbeilles qui doivent être reliées entre elles avant connexion à une pompe à chaleur. Ce circuit fermé dans lequel circule un fluide caloporteur constitue l'échangeur de chaleur grâce auquel de l'énergie sera soutirée au terrain de manière renouvelable.

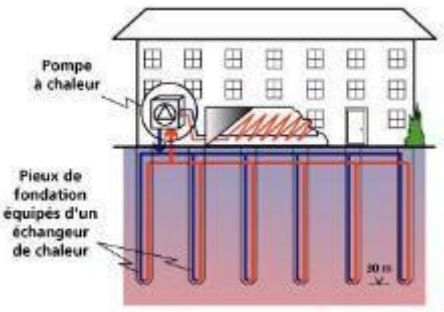


Source : http://www.geothermie.ch

> **Pompes A Chaleur (PAC) sur pieux géothermiques**

Dans ce cas, la pompe à chaleur est couplée à des échangeurs géothermiques insérés dans les pieux de fondation du bâtiment. L'avantage de ce procédé est le faible surcoût engendré puisque ces pieux sont nécessaires pour la structure même du bâtiment, tout en offrant des performances comparables à une PAC sur sondes géothermiques.
La faisabilité de ces techniques dépend de la nature du sol, qui dépend de la parcelle concernée sur la commune de Nanterre.

Schéma pieux géothermiques



Source : http://www.geothermie.ch

> **Géothermie sur aquifères superficiels**

L'utilisation d'une nappe d'eau de faible profondeur (moins de 200 m) comme source d'une pompe à chaleur offre quatre avantages :
- La température constante (de l'ordre de 11-12°C) de l'eau utilisée comme source de calories par les pompes à chaleur leur confère des coefficients de performance (COP) très élevés supérieurs à 4.
- Les pompes à chaleur peuvent également assurer une partie de la production d'eau chaude sanitaire. Le COP est cependant moins élevé dans ce cas, de l'ordre de 3.
- L'incidence sur l'environnement est faible puisque l'eau extraite fonctionne en boucle fermée.
- L'utilisation d'une nappe d'eau permet en été, par l'intermédiaire d'un échangeur, de rafraîchir l'eau circulant dans les planchers des bâtiments et offre ainsi un rafraîchissement gratuit (hormis la consommation électrique pour les pompes et circulateurs). C'est le freecooling.

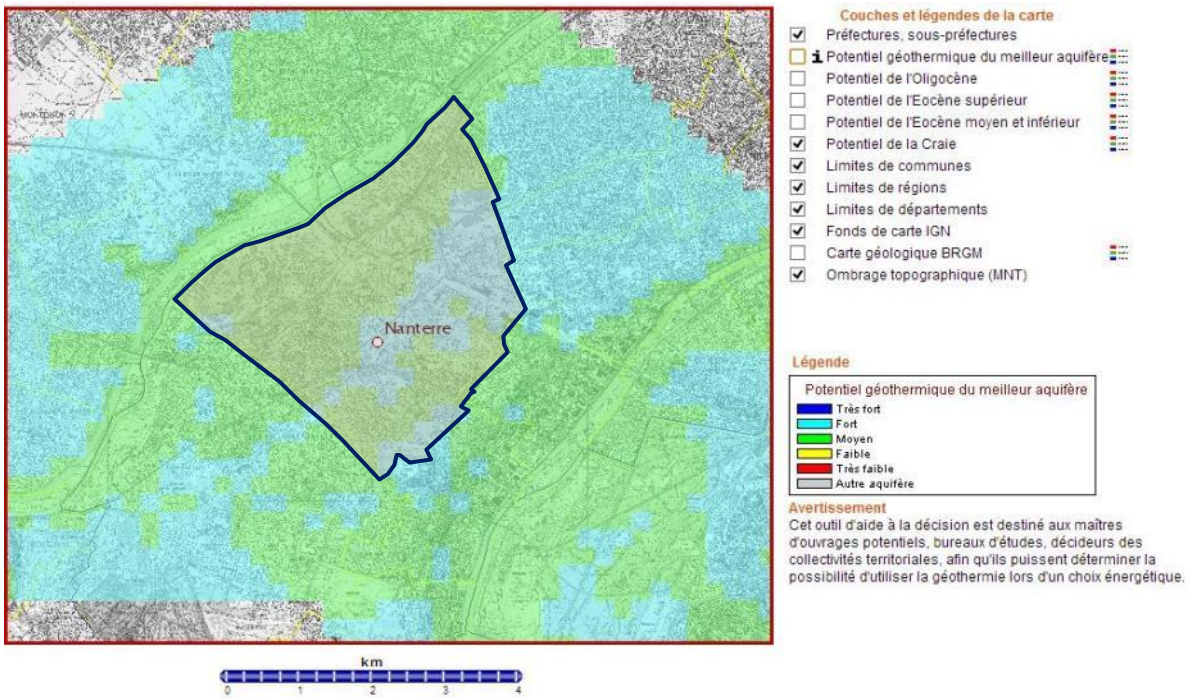
Il faut néanmoins veiller à respecter une distance de 200m entre les puits des doublets pour éviter qu'une percée thermique nuise à la performance de cette source d'énergie en refroidissant le point de puisage.
Il sera donc nécessaire, avant chaque projet d'opération géothermique, de :
- caractériser le sous-sol et l'aquifère visé (débit, température, puissance fournie, réalisation de pompages d'essai),
- identifier précisément les besoins énergétiques du projet,
- dimensionner les installations (nombre de doublets nécessaires/espace disponible, incidence entre les deux puits d'un doublet et périmètre d'influence entre plusieurs opérations).

L'exploitabilité d'une nappe dépend de cinq paramètres : la profondeur et l'épaisseur de la nappe, l'hydrochimie de la nappe, la transmissivité et la température moyenne de la nappe. La transmissivité régit le débit d'eau qui s'écoule, par unité de largeur, d'un aquifère sous l'effet d'une unité de gradient hydraulique.

Les quatre aquifères multicouches étudiés en région parisienne sont :
- l'aquifère multicouche de l'OLIGOCÈNE (-23 à -35m) composé des Calcaires de Beauce, des Sables de Fontainebleau et du Calcaire de Brie,
- l'aquifère multicouche de l'ÉOCÈNE SUPÉRIEUR (-35 à -42m) composé du Calcaire de Champigny, des Sables de Montceau, des Calcaires de Saint-Ouen et des Sables de Beauchamp,
- l'aquifère multicouche de l'ÉOCÈNE MOYEN et INFÉRIEUR (-42 à -60m) composé du Calcaire Grossier du Lutétien inférieur, des Sables de Cuise et des Sables du Soissonnais,
- l'aquifère de la CRAIE d'âge Sénonien du Crétacé Supérieur (-74 à -83m), formation très épaisse exploitable uniquement dans les parties affleurantes.

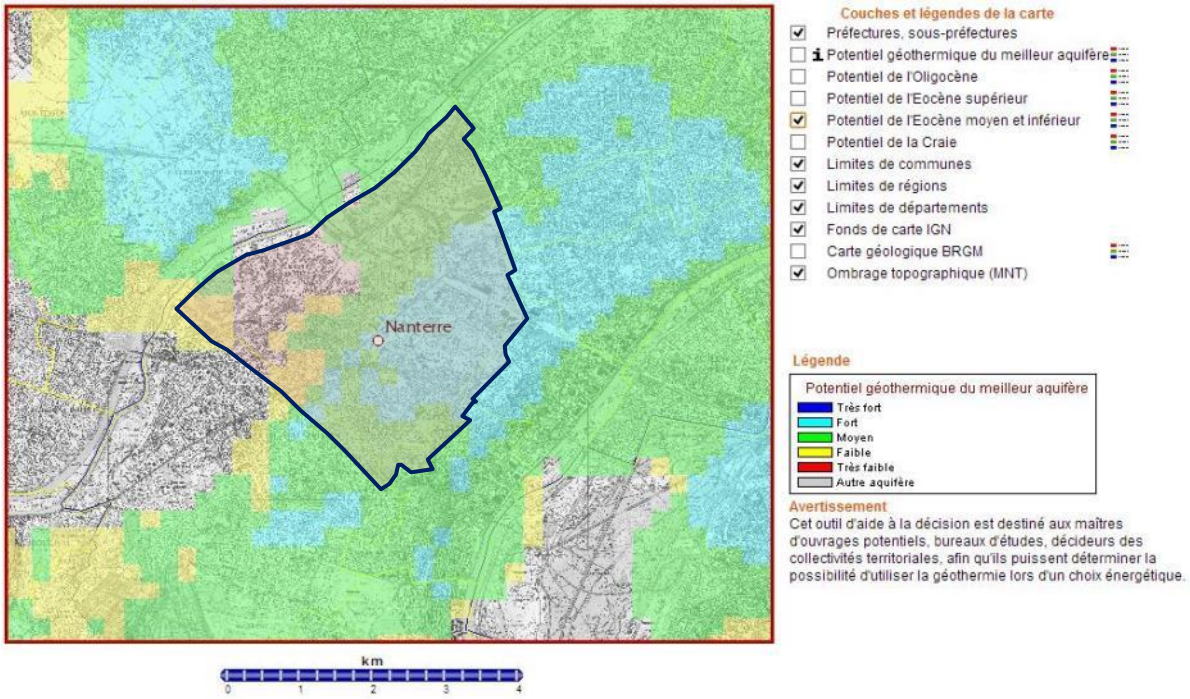
Les aquifères ÉOCÈNE MOYEN et INFÉRIEUR et celui de la CRAIE présentent un intérêt pour la ville de Nanterre. Le prédiagnostic réalisé par le BRGM montre un potentiel exploitable faible à très fort en fonction de la localisation. Celui réalisé par le BRGM, l'ARENE, l'ADEME et EDF, indique un potentiel moyen, dont les caractéristiques par critère d'exploitabilité sont détaillées ci-après.

Potentiel géothermique pour l'aquifère de la CRAIE



Source : www.geothermie-perspectives.fr

Potentiel géothermique pour l'aquifère de l'EOCENE MOYEN ET INFERIEUR

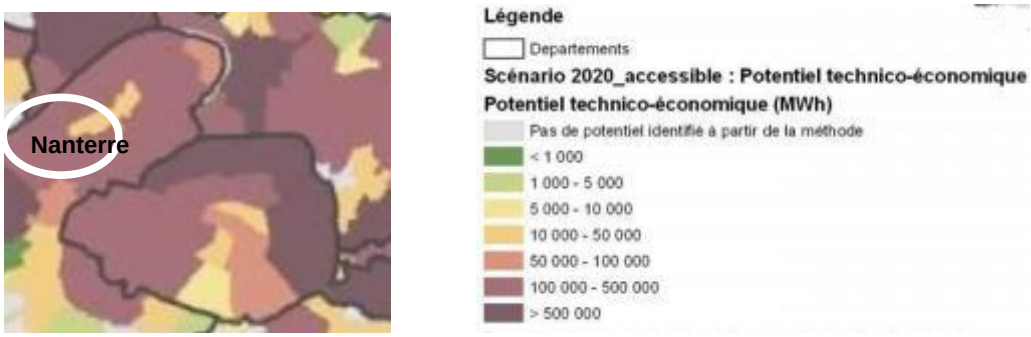


Source : www.geothermie-perspectives.fr

La nappe est à une faible profondeur et est de forte épaisseur et fort débit, ce qui lui confère un intérêt majeur.

Les aquifères de la CRAIE et Eocène moyen et inferieur ont toutes deux une contrainte de forte minéralisation. La minéralisation de la nappe rend l'eau corrosive pour les installations. Celle-ci est donc utilisable mais des protections et des réfections des forages et des équipements seront donc nécessaires.

L'intérêt de cette source d'ENR est confirmé par le SRCAE de décembre 2012, comme indique la carte ci-dessous :
Potentiel technico-économique de la géothermie accessible en 2020



Source : SRCAE Ile-de-France

Les études menées sur le territoire des Opérations d'Intérêt National (OIN) de l'EPADESA, c'est-à-dire sur les communes de Courbevoie, Garenne Colombes, Nanterre et Puteaux, concluent également à privilégier la géothermie sur nappe, en précisant les caractéristiques des différentes nappes :

Aquifères superficiels (Profondeur 0-100m)	
	Caractéristiques
Aquifère multicouche de l'Eocène moyen et inférieur Nappe du calcaire du Lutétien /Nappe de sable de l'Yprésien	Productivité variable Température entre 13 et 15 °C Niveau piézométrique varie de 5 à 35 m de profondeur Débit moyen = 50 m3/h
Nappe du Montien et de la Craie	Bonne productivité Température entre 14 et 15 °C Eau minéralisée bicarbonatée calcique et magnésienne, quantité de sulfates importante Niveau piézométrique est d'environ 40 m de profondeur Débit moyen = 50 m3/h

Cette étude indique que d'un point de vue économique, la solution géothermique sur aquifère superficiel est favorable pour les quatre types d'aménagement (bureaux IGH, bureau, résidentiel et mixte) malgré un coût d'investissement et d'entretien élevé. Elle est d'autant plus intéressante si les besoins en chaud sont importants.

Le potentiel des aquifères superficiels étant favorable sur la commune, cette source d'ENR doit être envisagée pour toute opération de construction. Il sera toutefois nécessaire de réaliser un forage de contrôle pour préciser à la fois le débit d'eau envisageable et les conditions d'exploitation.

> **Géothermie sur aquifère intermédiaire**

L'Albien

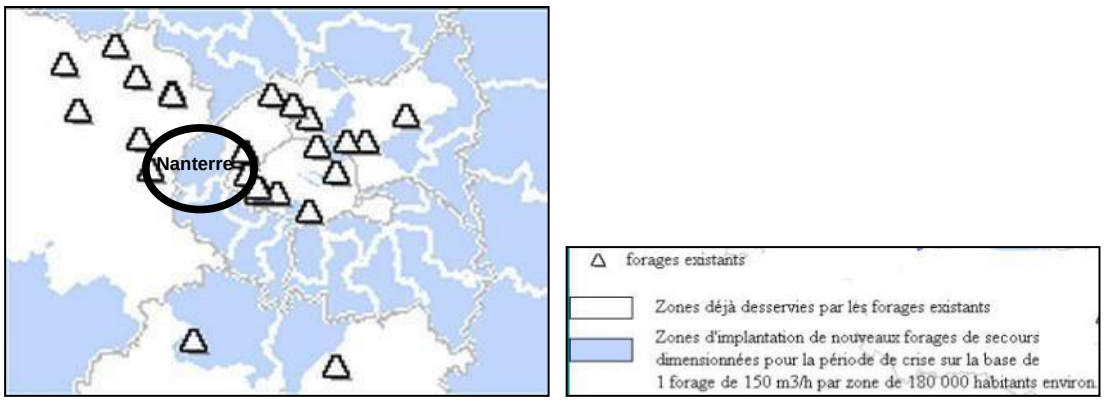
Un forage moins profond sur la nappe de l'Albien, peut être envisagé quand les besoins sont moindres. Cette nappe est située vers 600/700 m de profondeur, sa température se situe entre 25°C et 30°C et les débits sont assez importants de l'ordre de 200 à 250 m^3/h.

Cette nappe est considérée comme une réserve stratégique en eau potable, son exploitation est donc soumise à une réglementation rigoureuse.
L'utilisation de cette ressource pour la géothermie ne doit pas la compromettre et respecter les consignes suivantes :

- l'eau doit être réinjectée,
- des précautions spécifiques doivent être prises pour éviter des pollutions accidentelles ou chroniques.

Le besoin d'alimentation de secours en eau potable peut permettre d'obtenir ces autorisations. Ainsi, deux opérations récentes exploitent cette nappe (Maison de la Radio et AGF), représentant 4 400 équivalent logements, et le réseau de l'écoquartier du Fort d'Issy-les-Moulineaux puisera dans l'aquifère de l'Albien (600 m, 40°C) afin de fournir 78% des besoins de chauffage, eau chaude sanitaire et refroidissement de 1500 équivalents logements, dont 1000 m² de commerce et une crèche.

La carte des forages existants et zones d'implantations préférentielles des nouveaux forages de secours



Source : ANNEXE 2 de l'ARRETE N°2003- 248 du 21 février 2003 approuvant la révision partielle du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie

L'étude menée sur le territoire des Opérations d'Intérêt National (OIN) de l'EPADESA, a précisé les caractéristiques des nappes intermédiaires :

Aquifères intermédiaires	
Albien (supérieur, moyen, inférieur)	Salinité <500 mg/l Température moyenne de 28 °C Niveau piézométrique est d'environ 5 m de profondeur Débit moyen = 100 m3/h
Néocomien	Niveau piézométrique est d'environ 80 m de profondeur Température moyenne de 33 °C Niveau piézométrique est d'environ 700 m de profondeur Débit moyen = 100 m3/h

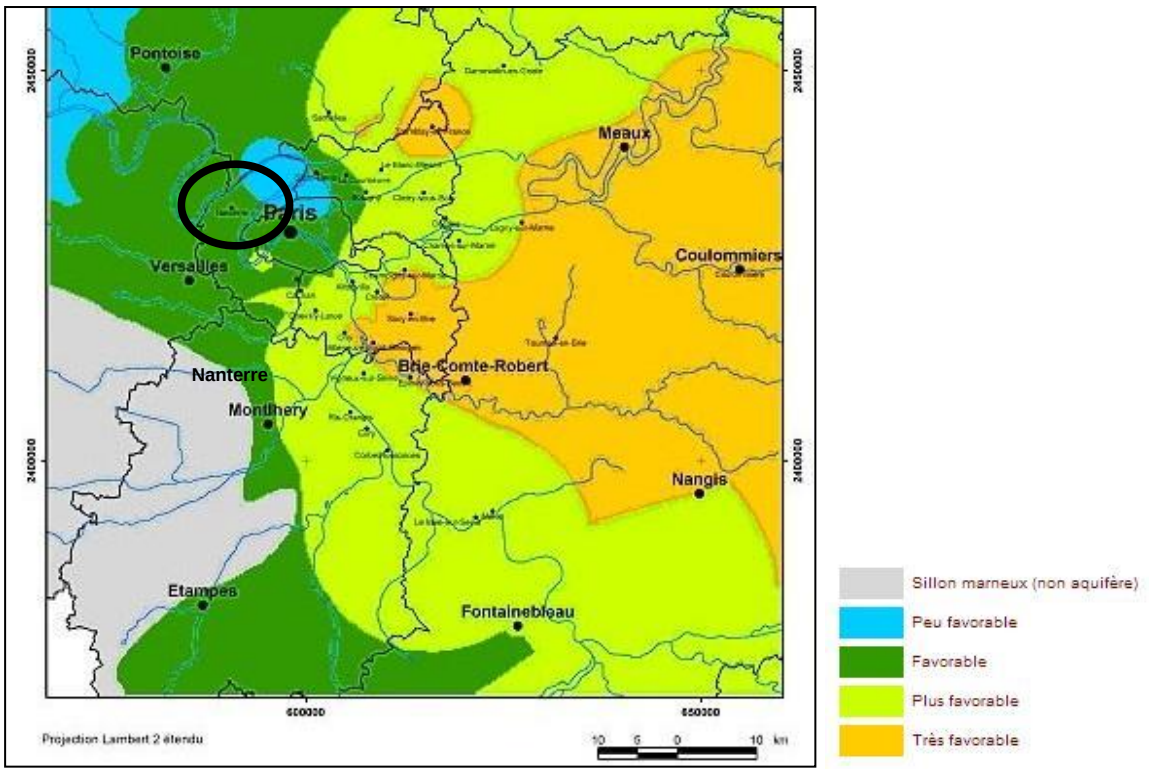
L'étude menée sur le territoire des Opérations d'Intérêt National (OIN) de l'EPADESA, indique que la mise en place d'opération sur les aquifères intermédiaires, quant à elles, représente un coût d'investissement trop élevé (notamment les coûts de forages) et devient économiquement non rentable.
Néanmoins, dans le cadre de création de réseau de chaleur impliquant des bâtiments à forts besoins de chaleur, la géothermie sur la nappe de l'Albien devrait être envisagée du fait de son accessibilité, de sa faible minéralité et de son débit, sous réserve de l'obtention d'une autorisation.

> **Géothermie sur aquifère profond**

La géothermie sur forage profond permet d'obtenir des sources d'eau à des températures plus élevées que dans le cas précédent. Plus les nappes sont profondes, plus la température est élevée, mais le coût d'investissement également.

Le Dogger
L'exploitation de ce procédé sur la nappe profonde du dogger, située de 1600 à 1800 m de profondeur, est estimé raisonnable à partir du moment où l'installation peut alimenter plus de 2 000 équivalents-logements, valeur à adapter en fonction de la température de la nappe à Nanterre.

Carte de potentiel de l'aquifère Dogger



Source : Guide d'aide à la décision pour l'installation de pompes à chaleur sur nappe aquifère en région Ile-de-France du BRGM

L'équivalent logement n'est pas un concept normalisé, mais il est aligné sur la consommation moyenne du parc immobilier français (y compris logements existants) qui est loin des performances énergétiques recherchées sur la construction de nouveaux logements ou bâtiments tertiaires.
Avec les exigences de construction actuelle et leur basse consommation, cela porte la rentabilité de cette solution à plus de 10 000 logements neufs.
Ainsi, Porte d'Aubervilliers, deux puits de 1 800 m de profondeur ont été creusés. L'eau pompée et ainsi chauffée à 58°C par les rayonnements terrestres permettra d'alimenter 12 000 éq/logements parisiens. Pour comparaison la nappe du Dogger a une température moyenne de plus de 80°C à Coulommiers(77), ce qui améliore la rentabilité de ce type de solution.
Outre la profondeur de la nappe, la nappe du Dogger étant fortement minéralisée, la corrosion des équipements implique des contraintes dans son exploitation, telles qu'évoquées dans le paragraphe précédent.

L'étude menée sur le territoire des Opérations d'Intérêt National (OIN) de l'EPADESA, a précisé les caractéristiques des nappes profondes :

Aquifères profonds	
Lusitanien	Bonne productivité Très utilisé en Ile de France pour les opérations de géothermie sur réseaux de chaleur (doublet par échange direct)
Dogger	Niveau piézométrique varie entre 1700 et 2000 m de profondeur Distances d'impact entre les 2 puits = 1km Température varie de 58 à 62°C Débit moyen = 150 m3/h

Cette étude indique également que les cartes du modèle de gestion du réservoir Dogger montrent que le territoire est moins propice à la géothermie profonde que les secteurs du Val de Marne et Seine Saint Denis où l'aquifère est plus productif (Débit moyen = 200 m3/h) et la température moyenne est de 70°C. Sa rentabilité est donc moins assurée, aussi le potentiel de l'aquifère du Dogger, bien que favorable sur la commune, ne pourra être envisagée que pour des opérations de très grande ampleur.

C/ Energie issue des réseaux d'assainissement

> **Récupération de chaleur**

Les canalisations d'assainissement véhiculent, dans les zones urbaines et péri urbaines, des eaux dont la température se situe entre 12 et 20°C tout au long de l'année. Cette ressource en énergie est disponible, continue et peut être utilisée pour le chauffage et le rafraîchissement de bâtiments via un échangeur de chaleur couplé à une pompe à chaleur. De la même façon que pour la géothermie, la récupération de chaleur s'effectue en hiver au moyen d'une pompe à chaleur qui permet de transférer l'énergie des eaux usées d'un niveau à basse température, par refroidissement sur l'évaporateur, vers un niveau de température plus élevé de 35 à 65°C, par récupération sur le condenseur. *Source: Lyonnaise des eaux*

En été, la pompe à chaleur est réversible et peut produire du froid pour la climatisation ou le rafraîchissement des locaux, en évacuant la chaleur du condenseur dans les eaux usées.

Le potentiel thermique des eaux usées est particulièrement bien adapté aux bâtiments collectifs. La performance du système dépendra principalement du débit des eaux usées (au minimum 12 l/s) et de la pente du réseau d'assainissement et la demande en chaleur à proximité. La longueur de l'échangeur doit être comprise entre 20 et 200 mètres linéaires maximum. La puissance de production minimum doit être de 150 kw. La distance entre le réseau et le bâtiment doit être inférieure à 300 ml.

Des retours d'expérience montrent qu'un mètre de canalisation permet de produire de 2 à 8 kW de puissance de chauffage.

La ville de Nanterre a été pionnière dans l'utilisation de cette technologie qui pourrait être envisagée dans d'autres secteurs de la ville.
En effet, l'éco-quartier Boule/Sainte-Geneviève, implanté dans un tissu urbain dense, est chauffé à 39 % par la valorisation des eaux usées grâce aux 200 mètres d'échangeurs thermiques installés dans les canalisations sous l'avenue Georges-Clemenceau et 14 % par la géothermie sur nappe à faible profondeur (70 à 90 m). Le dispositif devrait permettre d'économiser 13 500 tonnes d'émissions de CO_2 La valorisation calorifique des eaux usées est d'autant plus intéressante qu'en dix ans, leur température a grimpé de 4°C grâce à une moindre consommation d'eau froide (installation de mitigeurs, de chasses d'eau économiques...).

> **Production d'énergie hydroélectrique**

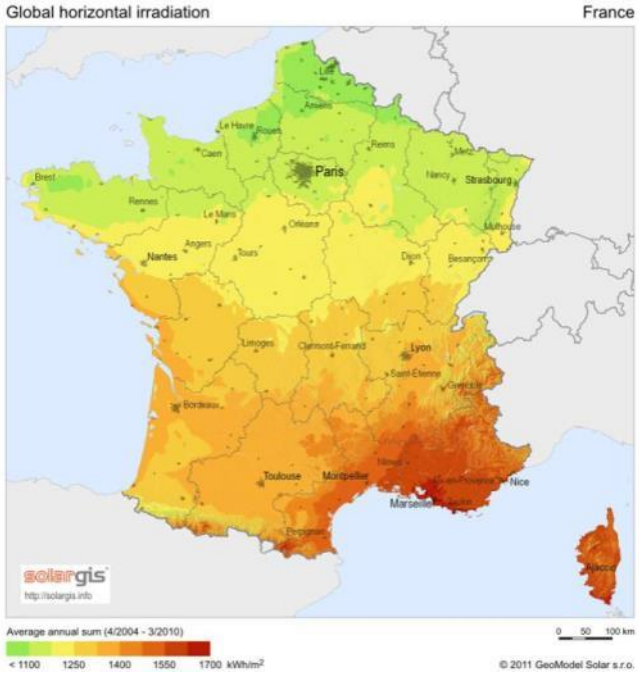
L'énergie potentielle de l'effluent peut être valorisée en présence d'une chute d'eau (avec une turbine très basse chute de 3m minimum) par l'emploi d'une turbine hydraulique.
Ainsi, Nice Côte d'Azur a choisi d'intégrer des microturbines hydroélectriques au réseau d'eau potable de la ville de Nice. L'une d'elle a une puissance de 180 kW, pour une production de 850 000 kWh/an, soit l'équivalent de la consommation en électricité de 340 foyers hors chauffage et eau chaude, avec un débit de 150 l/s à 490 l/s.
La mise en œuvre de ce mode de production d'énergie est plus difficile sur les réseaux existants. Par contre, dans le cadre de la construction de nouveaux réseaux d'assainissement, il pourra être étudié la faisabilité de ce type de production en fonction du plan de ce réseau.
La valorisation d'électricité ou de chaleur à partir des réseaux d'eaux potables ou usées est à étudier lorsque le projet de construction est suffisamment détaillé, et les plans de réseaux définis.

D/ Le solaire

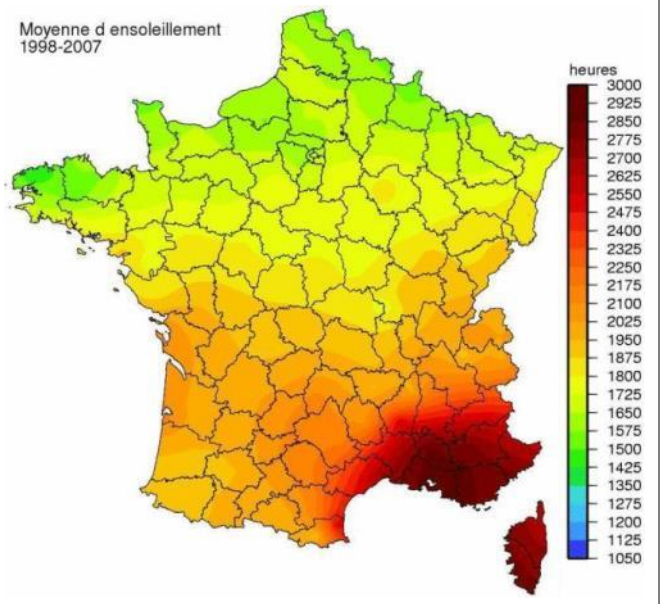
Le rendement des panneaux ne permet la conversion que d'une partie de l'énergie solaire reçue. Les rendements sont aujourd'hui de l'ordre de 6% à 18% pour le solaire photovoltaïque et autour de 50 % pour le solaire thermique. Ce potentiel pourrait s'améliorer avec le perfectionnement des panneaux solaires.

La carte de l'ensoleillement moyen par région en kwh/m²/an traduit un gisement solaire sur le site de Paris le Bourget de 1117 kwh/m²/an sans présence de masque. La carte détaillant le nombre d'heure d'ensoleillement sur le territoire français affiche environ 1500 heures par an à Nanterre.

Carte d'irradiation	**Carte d'ensoleillement**



Source : SOLARGIS



Source : www.cartesfrance.fr

> Panneaux photovoltaïques

L'électricité produite, bien que réinjectée sur le réseau électrique, rentre dans le bilan énergétique total de l'opération comme une production locale d'énergie renouvelable auto-consommée.
Cette ENR n'est plus aussi rentable que par les années passées, du fait de la révision des tarifs d'achat de l'électricité produite.
Elle reste d'un intérêt environnemental et pédagogique car elle est visible sur le bâtiment.
Ainsi, le photovoltaïque sera intégré au projet de cité du Développement Durable de l'EPADESA, situé sur le projet de couverture de l'A14-A86, qui a justement pour vocation d'être un équipement majeur et exceptionnel autour d'une centrale photovoltaïque, et un site emblématique et démonstrateur sur les énergies renouvelables (une cité de l'énergie, un pôle de recherche, centre de formation...)

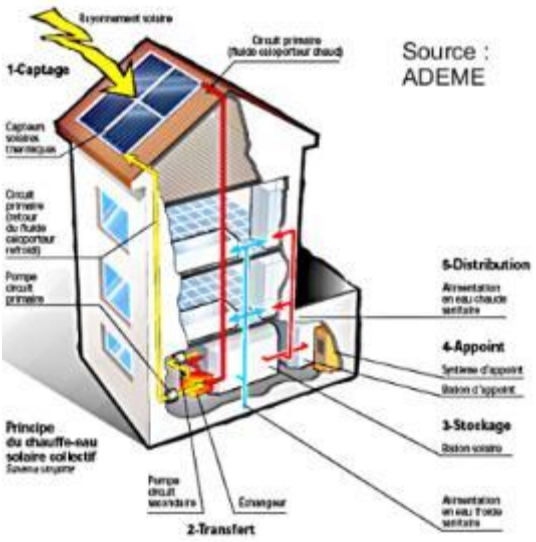
Exemple d'intégration des cellules photovoltaiques

Source : Tenesol – OPAC 38 la dentellière

→ Panneaux solaires thermiques

Les capteurs solaires thermiques permettent la production d'eau chaude à partir d'une source d'énergie gratuite et renouvelable, le soleil. L'eau chaude produite peut permettre de produire de l'eau chaude sanitaire (ECS solaire) ou de l'eau de chauffage (plancher solaire).
Pour les logements, il est recommandé de réserver des surfaces de toiture au solaire thermique plutôt qu'au solaire photovoltaïque puisque les performances actuelles des panneaux thermiques sont supérieures (450 kwh/m²/an contre 100 kwh/m²/an).

Schéma d'installation solaire thermique



Source : ADEME

La ville de Nanterre dispose d'un ensoleillement suffisant pour rendre pertinent l'utilisation de ces technologies pour les logements ou équipements avec de forts besoins en eau chaude sanitaire. Une attention particulière devra néanmoins être apportée aux masques créés par les bâtiments ou par la végétation à proximité.

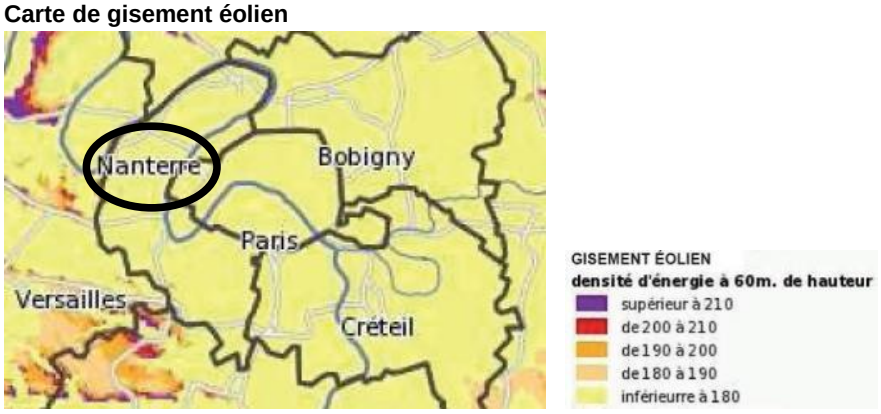
E/ Eolien

Un parc éolien est une installation de production d'électricité par l'exploitation de la force du vent transformée en énergie électrique. Il s'agit d'une production au fil du vent, il n'y a donc pas de stockage d'électricité.
Les éoliennes couramment rencontrées en France appartiennent à la catégorie du « grand éolien », le « petit » et le « moyen éolien » étant encore peu développés, car la rentabilité des solutions disponibles sur le marché n'est pas encore assurée.

> Le grand éolien

Le « grand éolien » représente les éoliennes de hauteur supérieure à 50 m, développant des puissances de 2 à 3 MW, équipées de rotors (la partie constituée du moyeu et des pales) de grandes dimensions. Ces éoliennes constituent la grande majorité de la capacité installée au monde. Les aérogénérateurs sont destinés à la production d'électricité pour le réseau. Leur vitesse de rotation est faible : 30 tours / minute pour une pale d'un diamètre de 20 mètres.

Carte de gisement éolien



Source : EED, ADEME, ARENE IdF, RTE, DRAC, DRIEE - IF, Route 500 - IGN 2005. Exploitation IAURIF 2008

Le gisement éolien est faible sur la ville de Nanterre. Par ailleurs, les règles d'implantation sont, à minima, un retrait de 500 m des habitations et un regroupement de 5 éoliennes. Le site n'est pas adapté à cette source d'énergie renouvelable.

> Le petit éolien

Le micro-éolien désigne les éoliennes de petites et moyennes puissances, de 100 watts à 36 kilowatts, et de moins de 12 m de hauteur, raccordées au réseau ou bien autonomes en site isolé.
L'élément essentiel pour qu'une petite éolienne soit économiquement rentable est le vent, qui doit être ni trop puissant ni trop faible et fréquent. La rugosité des sols urbains, réduit la vitesse du vent et apporte des turbulences néfastes auxquelles l'éolienne doit s'adapter. L'état de l'Art des Éoliennes en milieu urbain réalisé par l'ARENE Idf, actualisé en 2006, indique que quelle que soit l'éolienne de petite ou moyenne puissance considérée et quelle que soit sa configuration (raccordée ou non, à plus ou moins de 12 m) le coût de revient du kWh produit est largement plus élevé que le coût d'achat ou évité. La rentabilité de ces solutions reste encore à démontrer aujourd'hui.
En l'état actuel de la technique, les potentiels éoliens du territoire ne permettent pas un développement de cette technologie. En effet, la densité d'énergie éolienne à 30 m d'altitude sur le territoire est relativement faible, de l'ordre de 120 W/m².

Carte Atlas éolien

Source : Atlas éolien de l'ARENE Idf

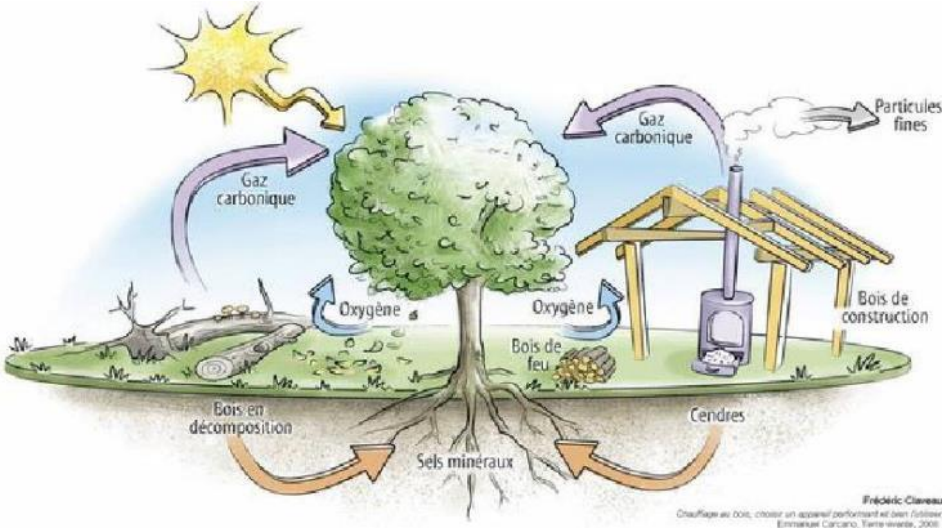
Le SRCAE qualifie l'éolien de ressource sous forte contrainte environnementale et paysagère, ce qui le disqualifie pour la ville de Nanterre, sauf le petit éolien dans un but pédagogique.

Source : http://promenades.hauts-de-seine.net

F/ Bois énergie

Il s'agit de l'utilisation du bois en tant que combustible. Il peut s'agir d'une énergie renouvelable si le bois est produit par une gestion durable des forêts.
La combustion du bois comme source d'énergie a un bilan carbone neutre du point de vue des émissions atmosphériques, dans la mesure où le bois est exploité comme une énergie renouvelable. Ainsi la quantité de CO2 libérée par la combustion du bois est compensée par la capture d'une même quantité de CO2 pour la croissance de l'arbre. Ceci est vrai tant que l'exploitation du bois conduit à une quantité de bois produite au moins équivalente à celle consommée.

Schéma du cycle GES de la gestion durable du bois



Source : Chauffage au bois – Emmanuel Carcano

Le bois se présente sous quatre formes essentielles :

- les bûches,

- les granulés de bois ou pellets,
- les briques de bois reconstituées,
- les plaquettes forestières.

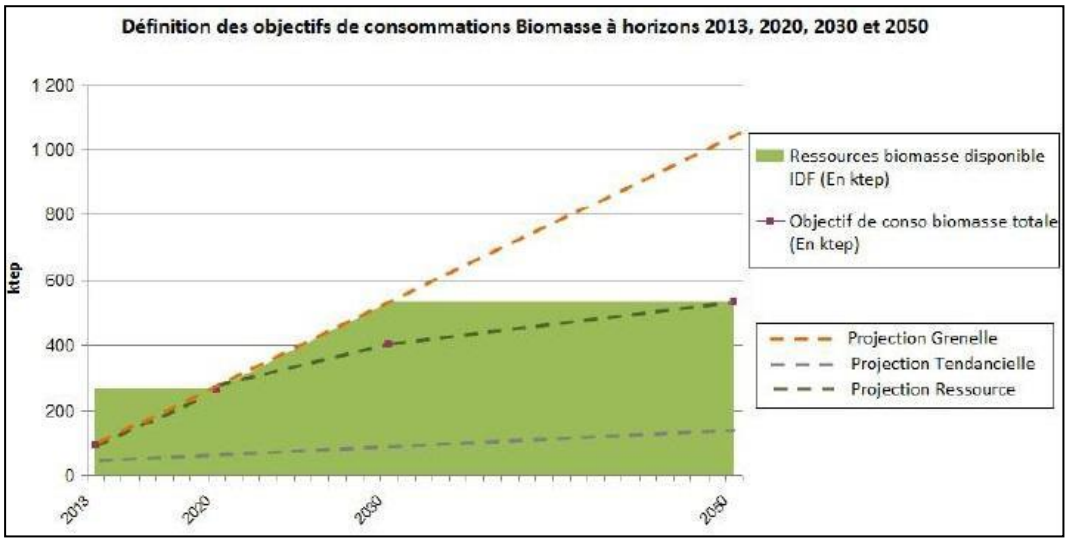
En Ile-de-France, les ressources disponibles et accessibles sont largement sous-exploitées : en 2013, 29 ktep de biomasse seront consommées, alors que le gisement francilien disponible est de 4239 ktep

Consommations Biomasse actuelles et à venir

	2013	2020	2030	2050
Conso accessibles totales (en ktemp)	4 239	3 963	3 747	3 696
Projection « Grenelle »	91	266	510	1 009
Projection « Ressources »	91	266	403	530
Projection selon consommation biomasse 2004-2010	29	51	83	148

Source : Conseil Régional IDF - Synthese_Etude_Biomasse

Actuellement, l'accroissement de la biomasse francilienne est supérieur à la demande en énergie.



Source : Conseil Régional IDF - Synthese_Etude_Biomasse

Par ailleurs, le gisement mobilisable en région parisienne est viable économiquement.

Gisement mobilisable en région parisienne

Unité gisements: Energie (ktep/an)

Région administrative	Département	Exploitabilité	Gisement brut	14 €/MWh	17 €/MWh	20 €/MWh	23 €/MWh	26 €/MWh
ILE-DE-FRANCE (11)	PARIS ET SA ZONE PERIPHERIQUE (75)	Difficile	6.5	1.2	2.2	3.6	4.4	5.2
ILE-DE-FRANCE (11)	PARIS ET SA ZONE PERIPHERIQUE (75)	Facile	43.8	16.9	23.3	27.7	31.7	35.0
ILE-DE-FRANCE (11)	PARIS ET SA ZONE PERIPHERIQUE (75)	Moyenne	1.4	0.6	0.8	1.0	1.0	1.1

Source : www.boisenergie.ifn.fr

La biomasse intéresse les réseaux de chaleur existants: la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain (CPCU), concessionnaire ayant en charge la distribution de chaleur par réseau urbain à Paris, travaille à l'augmentation de la part des EnR dans son mix énergétique. Son projet de centrale biomasse à Gennevilliers a été retenu dans le cadre de l'appel à projet CRE 4 lancée par la Commission de Régulation de l'Energie. La filière est donc soutenue, notamment par la région Ile-de-France.
De même, la construction d'une unité biomasse pour le réseau de chaleur de la communauté d'agglomération Plaine Commune (4ième réseau de chaleur de France d'une puissance de 190 MW pour 35 000 logements) a bénéficié de subventions du Conseil Régional et de l'ADEME.

Le coût du combustible bois étant actuellement 2 fois moins cher que les combustibles fossiles, cela permet de réduire de façon significative la facture pour l'usager. (Pour le réseau de chaleur de Saint-Denis R1 bois = 33.41 € TTC /MWh (valeur 2011)).

Les critères d'octroi des subventions de la Région IDF et ADEME à respecter sont l'utilisation d'une filière régionale et la mise en place un plan d'assurance qualité du combustible.

La ville de Nanterre, dans le cadre de la mise en œuvre d'un réseau de chaleur, a d'ailleurs permis l'implantation d'une chaufferie bois pour assurer 80% de la production de chaleur.

Cette chaufferie bois (localisée sur la carte ci-dessous par le signe A) a été construite pour alimenter en chauffage et en eau chaude sanitaire la cité Komarov (220 logements anciens) et le quartier Hoche voisin, composé de 49 800 m² de logements BBC (635 logements, en immeubles de 2 à 8 étages, individuels et collectifs), 1 000 m² de commerces, 300 à 600 m² d'équipements.

Localisation de la chaufferie bois à Nanterre

Plan de masse

Chaufferie

Source : http://www.cete-ouest.developpement-durable.gouv.fr

L'expérience de chaufferie bois de Nanterre pourrait être reproduite dans les zones permettant l'implantation d'une chaufferie et de son silo de stockage de combustible pour une autonomie suffisante, ainsi qu'une livraison aisée grâce à une voirie adaptée.

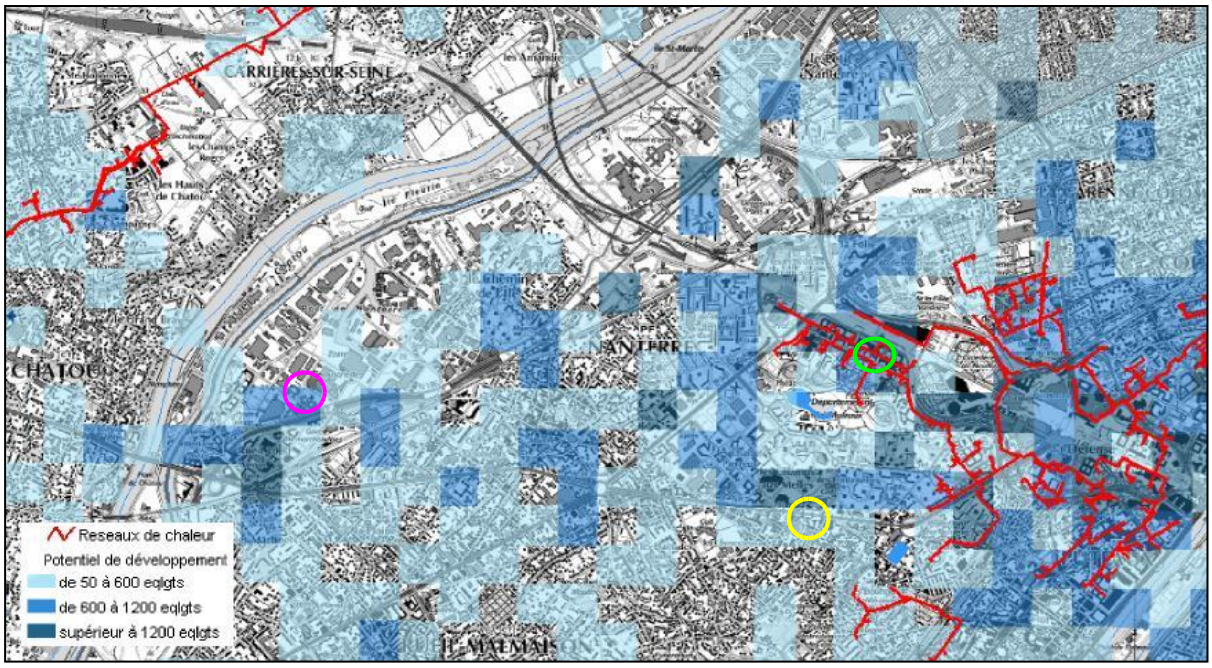
G/ Data Centers

Les centres de données, constitués d'équipements informatiques puissants, consomment une grosse quantité d'énergie électrique, notamment pour être en permanence rafraîchis par des groupes de production de froid. La chaleur dégagée par les groupes froids, évacuée sous forme d'air chaud peut être récupérée par des échangeurs thermiques et produire une eau à 55 °C pour la production de chauffage et d'eau chaude.

Il existe plusieurs DATA CENTERS sur la commune de Nanterre :

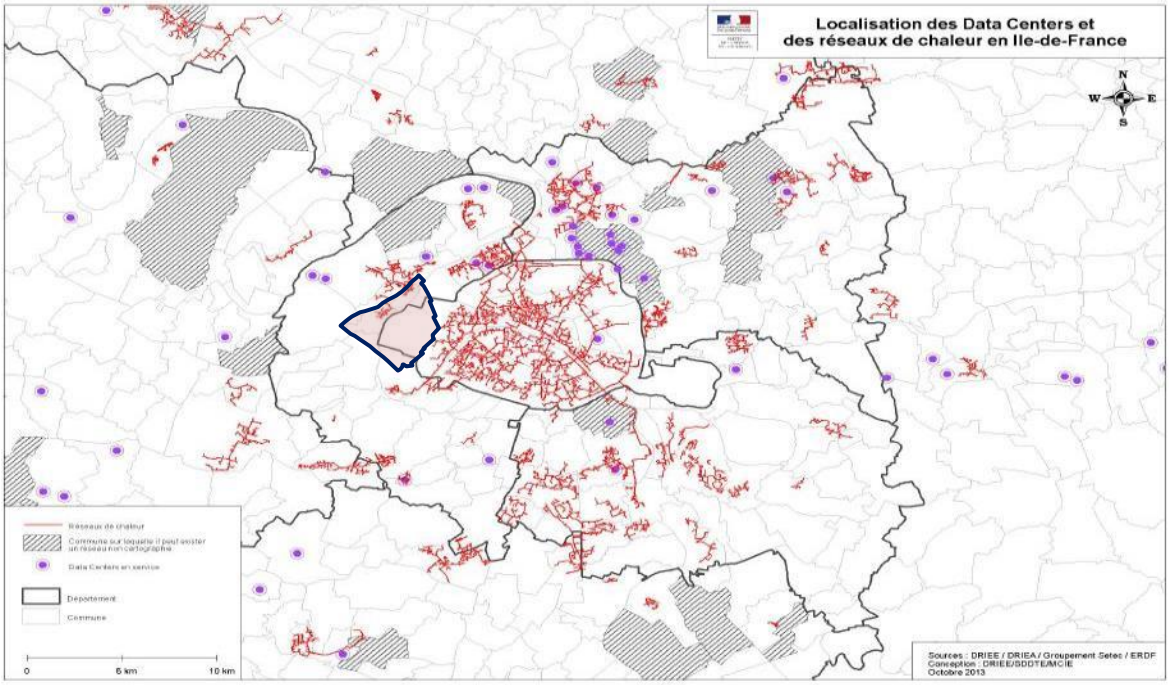
- Défense datacenter situé à 3 Bld des Bouvets, à Nanterre, à proximité immédiate de la station RERA Nanterre préfecture. La puissance électrique disponible est de 1 MégaWatt (1000 KVA). Il est à proximité du réseau de chaleur Enertherm (encadré en vert).
- Level3 et Easynet / Le capitol, 55 avenue des Champs Pierreux à Nanterre, donc au cœur d'une zone référencée comme étant avec un potentiel de développement des réseau de chaleur très fort (supérieur à 1200 eqlogts) et à1km du réseau Enertherm (encadré en jaune).
- Interxion Paris Data Center au 21 rue du Port -Parc de l'Ile - Allée Bleue à Nanterre, donc à proximité d'une zone référencée comme étant avec un potentiel de développement des réseaux de chaleur important (de 600 à 1200 eqlogts) (encadré en violet).

Localisation des DATA CENTERS sur Nanterre et potentiel de développement des réseaux de chaleur à proximité



Source: Carte DRIEE

Répartition des DATA CENTERS en Ile de France en octobre 2013



Source: DRIEE/DRIEA/Groupement Setec/ERDF

Le recensement des DATA CENTERS doit se faire au moment de la création ou l'extension du réseau de chaleur à proximité car de nouveaux DATA CENTERS peuvent se créer et d'autres ne plus être en service.

ERDF prévoit en effet une croissance des DATA CENTERS en Ile-de-France. En 2013, la puissance électrique souscrite était de 260 MW et les prospectives prévoient en 2020-2025 plus de 1 100 MW. Il y a actuellement 3 sites avec des DATA CENTERS sur Nanterre mais il est donc probable que d'autres s'installent également. Il s'agit donc d'énergie de récupération à intégrer dorénavant dans les sources potentielles d'alimentation des réseaux de chaleur.
En 2013, l'énergie consommée par les data center en IDF était de 1 700 Gwh, soit 2,6 % des 64 TWh consommés en Ile-de-France. Avec 6 500 heures de fonctionnement moyen annuel, la source de chaleur est quasi constante.

Cette source de chaleur peut donc être utilisée si les entreprises concernées sont intéressées par une valorisation externe de cette source de chaleur.

3.3/ RESEAU DE CHALEUR ALIMENTE EN PARTIE PAR LES ENR&R DECRITES

A/ La pertinence d'un réseau de chaleur

Les avantages des réseaux de chaleur sont multiples :

- Pour les collectivités :
    - réduction des gaz à effet de serre et polluants émis aujourd'hui par les chaudières collectives situées en pied d'immeuble ou par la biomasse individuelle
    - Acheminer de l'énergie difficile en termes d'exploitation en milieu urbain - comme la biomasse qui nécessite des approvisionnements réguliers en bois.
    - levier important pour le développement des EnR&R et la réduction des émissions de GES si le réseau est alimenté en EnR&R.
- Pour les propriétaires et gestionnaires de parcs de bâtiments :
    - optimisation à moindre coût de leurs stratégies globales d'investissements pour les réhabilitations en vue de l'atteinte du facteur 4.
    - Economiser de la surface de bâtiment par rapport au développement de systèmes individualisés
- Pour les consommateurs :
    - intérêt économique à moyen terme lorsque le réseau met en œuvre des EnR&R (moindre sensibilité des tarifs aux variations des prix des énergies fossiles, TVA à taux réduit).
    - Affranchir l'usager des contraintes et de la complexité d'exploitation des EnR&R

Il existe plusieurs réseaux de chaleur à Nanterre :

- Enertherm
- Hoche
- Ste Geneviève
- Université Paris Ouest Nanterre la Défense
- et plusieurs réseaux de chaleur de bailleurs sociaux

Le raccordement à un réseau de chaleur vertueux sur le plan des émissions de CO2 permet également de réduire les exigences de performance des bâtiments neufs. Ceci en modulant le Cepmax, c'est à dire en ayant une valeur limite en kwhEP/m²/an supérieure à celle réglementaire :
- de +30% pour les réseaux dont le contenu CO2 est inférieur ou égal à 50g/kWh
- de +20% pour les réseaux dont le contenu CO2 est supérieur à 50g/kWh et inférieur ou égal à 100g/kWh
- de +10% pour les réseaux dont le contenu CO2 est supérieur à 100g/kWh et inférieur ou égal à 150 g/kWh

La pertinence d'un réseau de chaleur dépend de la densité thermique du territoire, c'est à dire la quantité d'énergie de chauffage appelée par mètre linéaire de conduite du réseau de chaleur installée. En effet, les pertes réseau ne sont pas négligeables..

Les réseaux actuels ont une densité énergétique très variable, s'échelonnant de 2 MWh/ml à 18 Mwh/ml, la valeur moyenne francilienne étant légèrement inférieure à 9 Mwh/ml. Dans un premier temps, et bien que le seuil pour l'attribution des aides au Fonds chaleur soit de 1,5 Mwh/ml, seules les zones présentant une densité énergétique

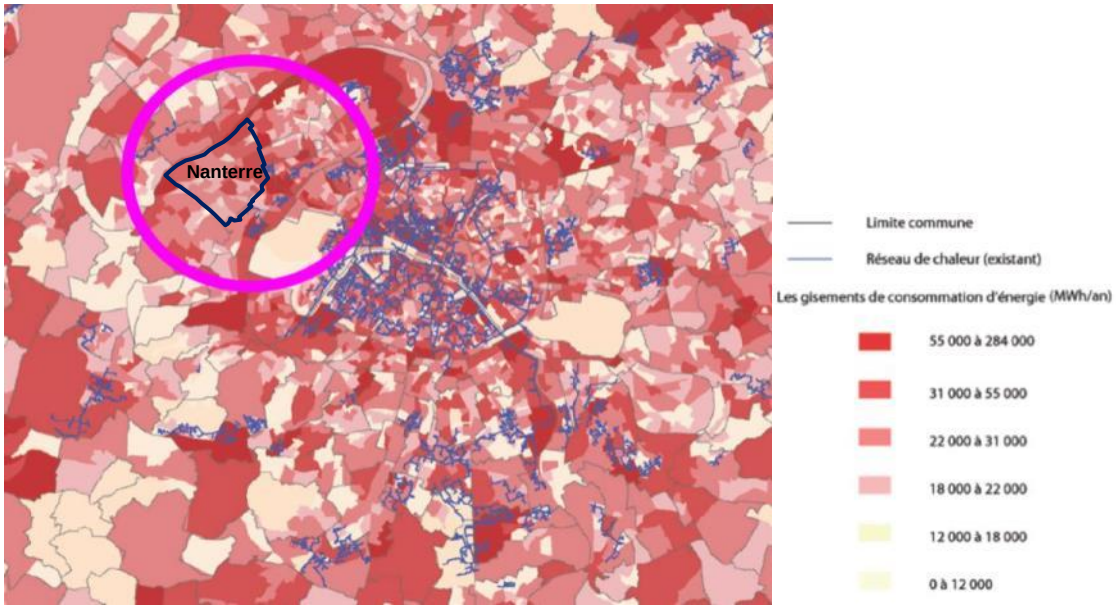
supérieure ou égale à 9 MWh/ml ont été retenues pour évaluer des potentiels minimum dans le SRCAE, afin de ne pas dégrader l'équilibre économique moyen des réseaux franciliens.

Les objectifs du SRCAE Ile de France sont d'augmenter de 40% le nombre d'équivalent-logements raccordés à des réseaux de chaleur d'ici 2020 (soit 450 000 équivalent-logements supplémentaires) et de porter la part des EnR&R alimentant les réseaux franciliens de 30% aujourd'hui à plus de 50% en 2020.

B/ Les gisements de consommations

En fonction de l'usage des bâtiments, de leurs modes constructifs, liés notamment à leur année de construction, et de la densité urbaine, les consommations en énergie varient d'un quartier à l'autre. Cette consommation représente un gisement pour un équipement de production d'énergie.
Les gisements de consommation d'énergie sur la commune de Nanterre sont assez conséquents du fait de la relative densité de certains quartiers :

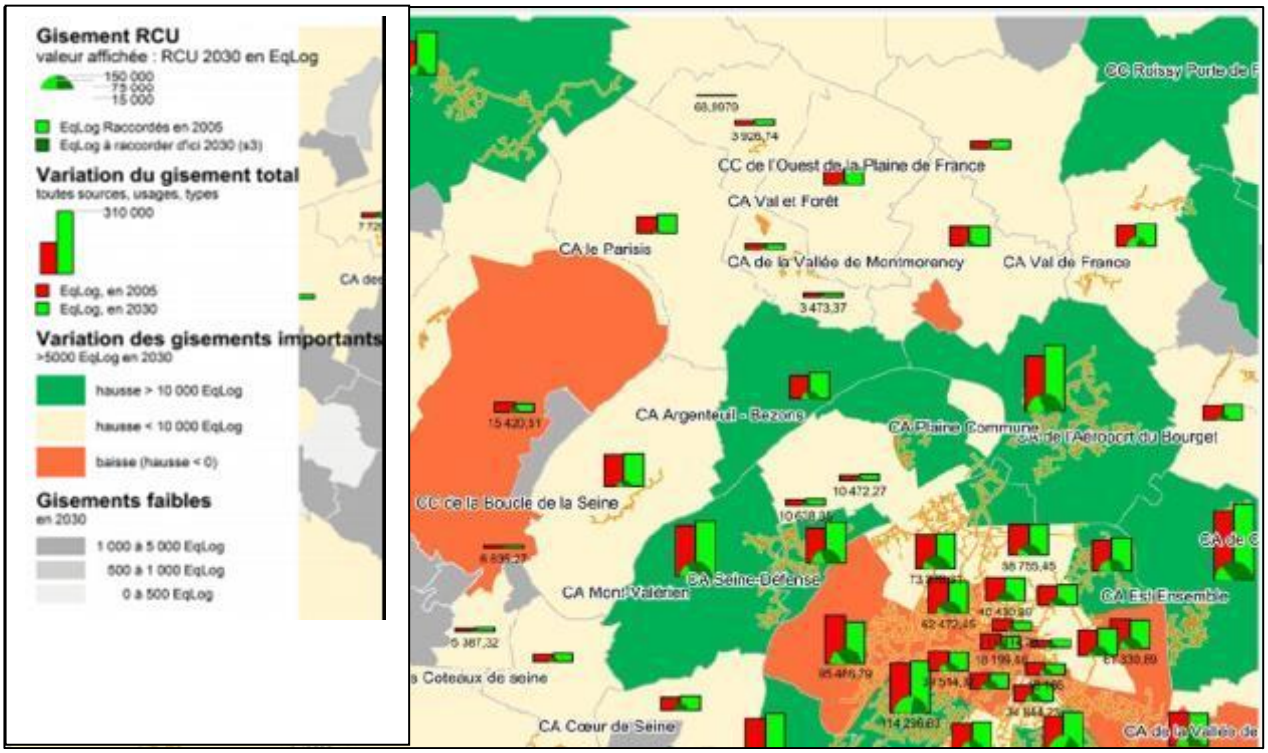
Carte des gisements de consommation d'énergie



Source : SRCAE Ile-de-France

Ainsi le gisement de consommation de la communauté d'agglomération du Mont Valérien, dont Nanterre fait partie, est l'un des plus importants d'Ile-de France, en 4ème position actuellement

Carte de gisement de consommation d'énergie en 2005

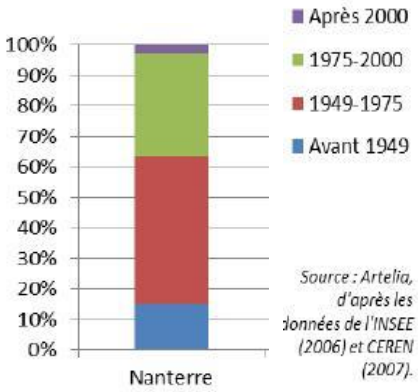


Source : Rapport final de l'étude sur les réseaux de chaleur en Ile-de-France, contributive à l'élaboration du schéma régional climat air énergie Octobre 2012

Une hausse des demandes en énergie, et notamment en électricité, est aussi à prévoir pour la climatisation ou ventilation des bâtiments en période estivale. En effet, le taux d'équipement est croissant, et le réchauffement climatique impliquera une hausse des températures et une fréquence des canicules plus élevée. Les besoins en périodes estivales seront donc aussi probablement assez conséquents dans les années à venir.

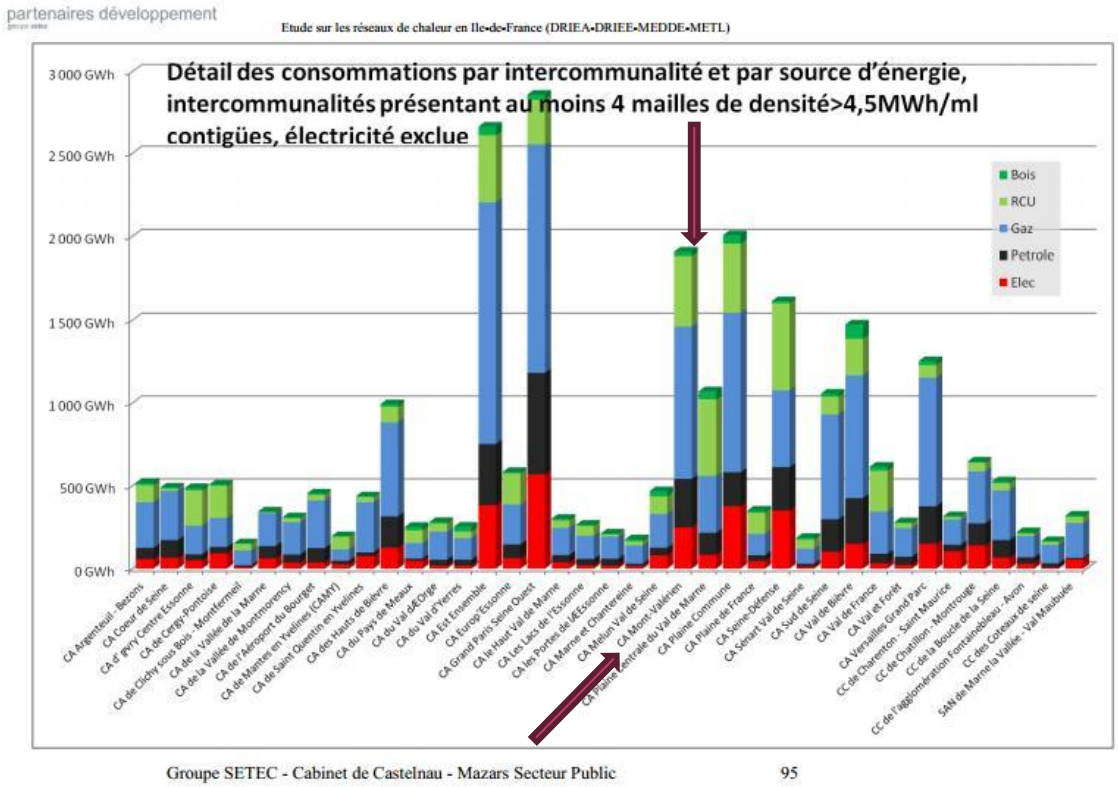
Par ailleurs, la commune de Nanterre se caractérise par des logements majoritairement construits entre 1949 et 1975, période des Trente Glorieuses, avec un grand nombre de bâtiments résidentiels et tertiaires dotés d'une faible résistance thermique, occasionnant des déperditions thermiques importantes et donc un gisement de consommations énergétiques élevé.

Répartition des logements en fonction de leur année de construction



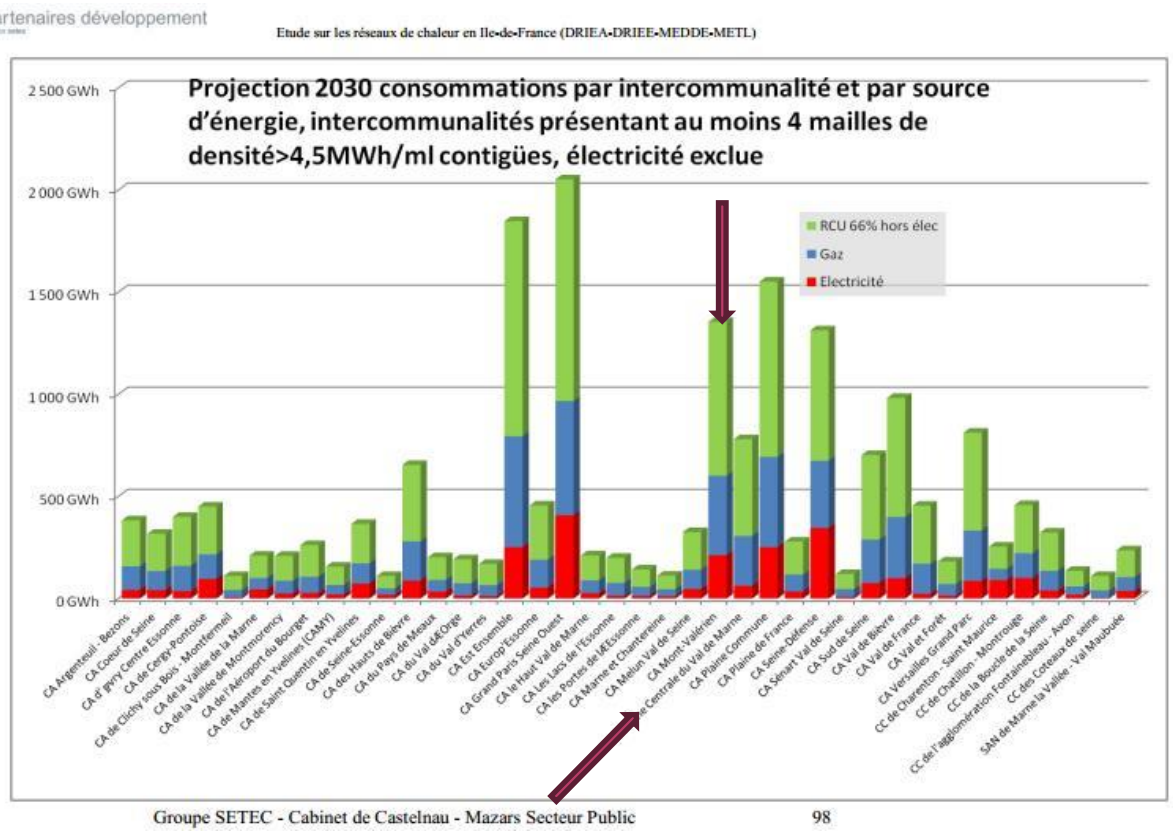
Source : étude de vulnérabilité au changement climatique pour l'élaboration du PCET de la communauté d'agglomération du Mont Valérien - Mars 2013

Les besoins énergétiques rapportés à la densité urbaine sur la communauté d'agglomération sont très élevés comparativement aux autres communautés d'agglomération.



Source : Rapport final de l'étude sur les réseaux de chaleur en Ile-de-France, contributive à l'élaboration du schéma régional climat air énergie Octobre 2012

La consommation de la communauté d'agglomération de 1900 Gwh sera réduite de 25% pour atteindre 1400 Gwh en 2030. Cette consommation reste élevée par rapport aux communautés d'agglomération voisines mais la forte baisse en pourcentage correspond aux actions prévues sur le territoire : encouragement de la sobriété énergétique, mise en œuvre d'ENR :



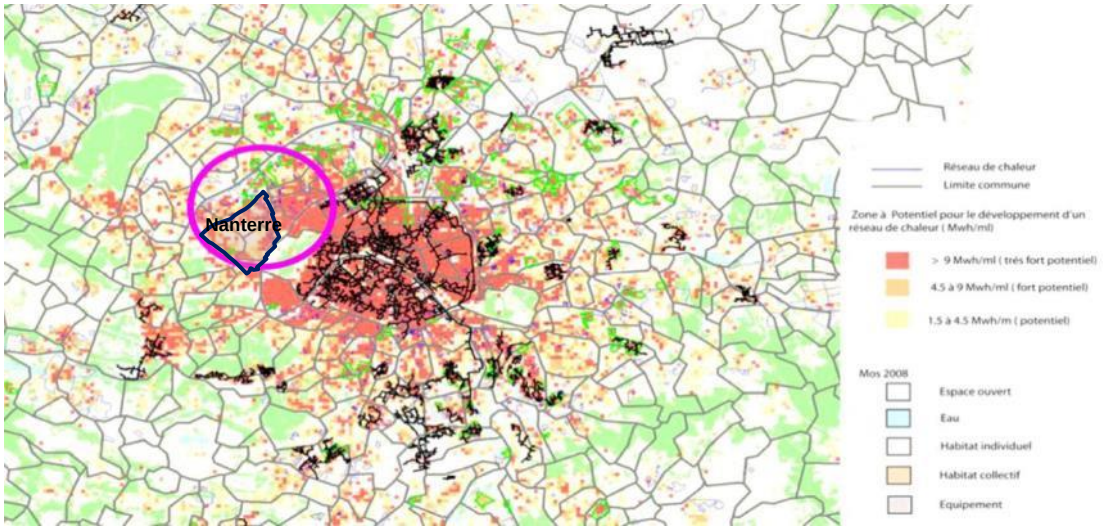
Source : Rapport final de l'étude sur les réseaux de chaleur en Ile-de-France, contributive à l'élaboration du schéma régional climat air énergie Octobre 2012

La politique d'incitation à la réhabilitation de l'habitat et à la construction de logements neufs devra contribuer à contenir la hausse de la demande en énergie dans le contexte de dynamique urbaine sur Nanterre.

En termes de densité linéaire la ville de Nanterre fait partie des communes disposant d'un fort potentiel pour le développement de réseau de chaleur.

La carte suivante des densités énergétiques linéaires ci-après permet de visualiser les zones pour lesquelles les besoins énergétiques des bâtiments sont forts dans un périmètre restreint.

Carte des densités thermiques linéaires

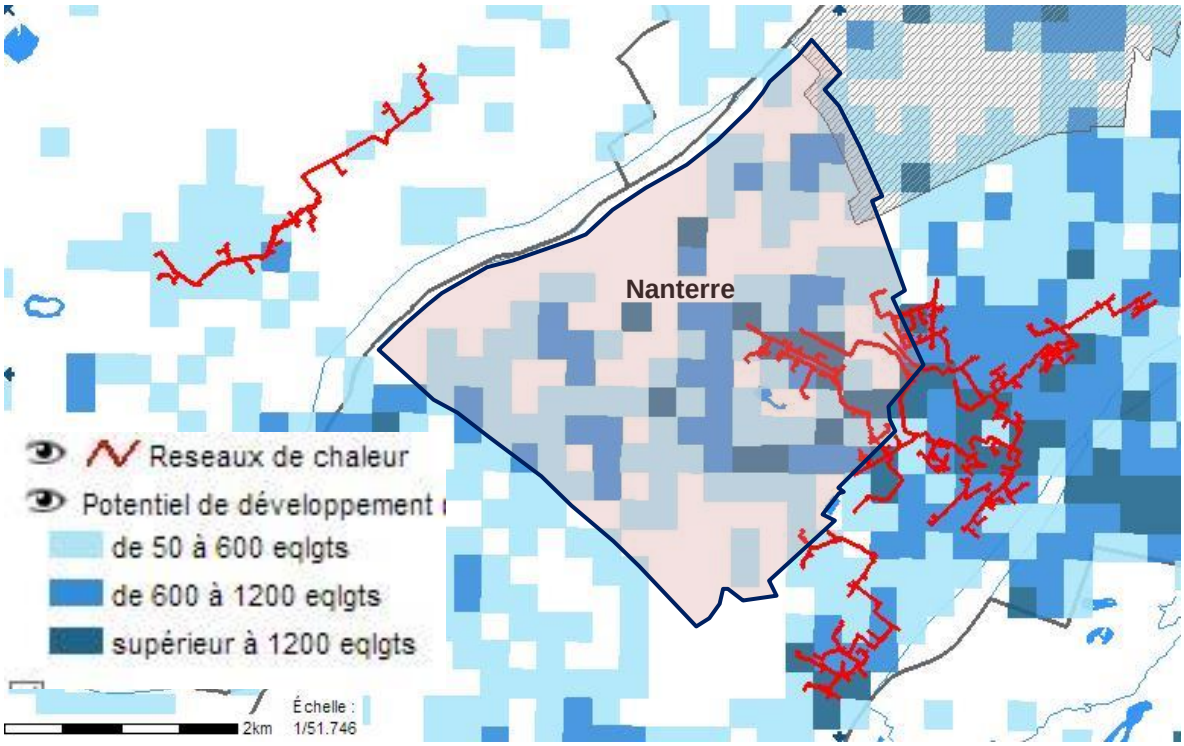


Source : DRIEE

Les points de couleur rose foncé sont ceux correspondant à une densité de 9 Mwh/ml, soit un très fort potentiel.

La carte suivante du potentiel de la ville pour un réseau de chaleur confirme la pertinence d'un réseau de chaleur pour certains quartiers, avec l'indication du nombre d'équivalent logements concerné. Plus la couleur est foncée plus le potentiel est fort.

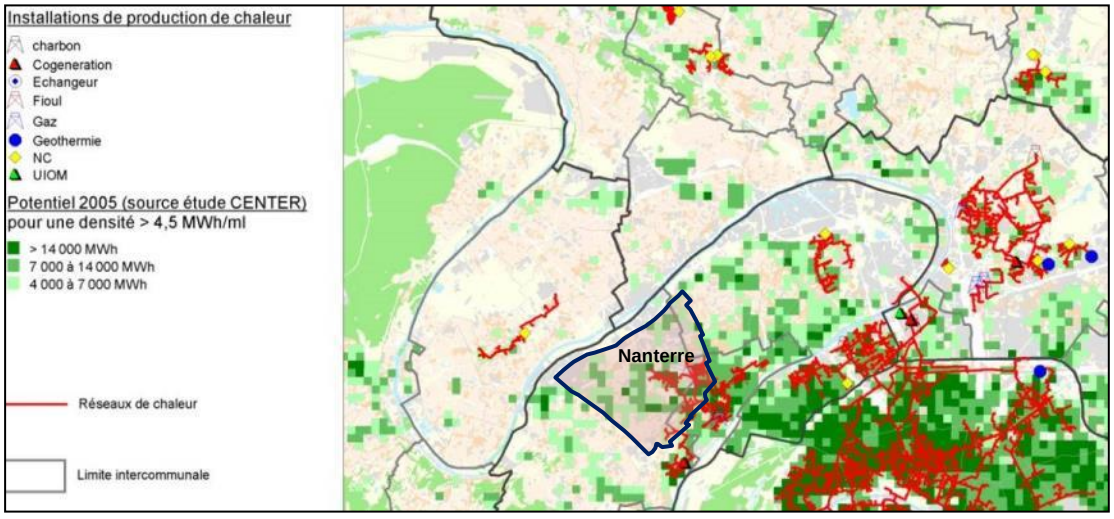
Carte du potentiel de développement des réseaux de chaleur



Source: DRIEE

Des interconnections avec les réseaux de chaleur voisins pourraient également être envisagées, comme le montre la carte suivante où figurent les réseaux de chaleur existants à proximité de Nanterre.

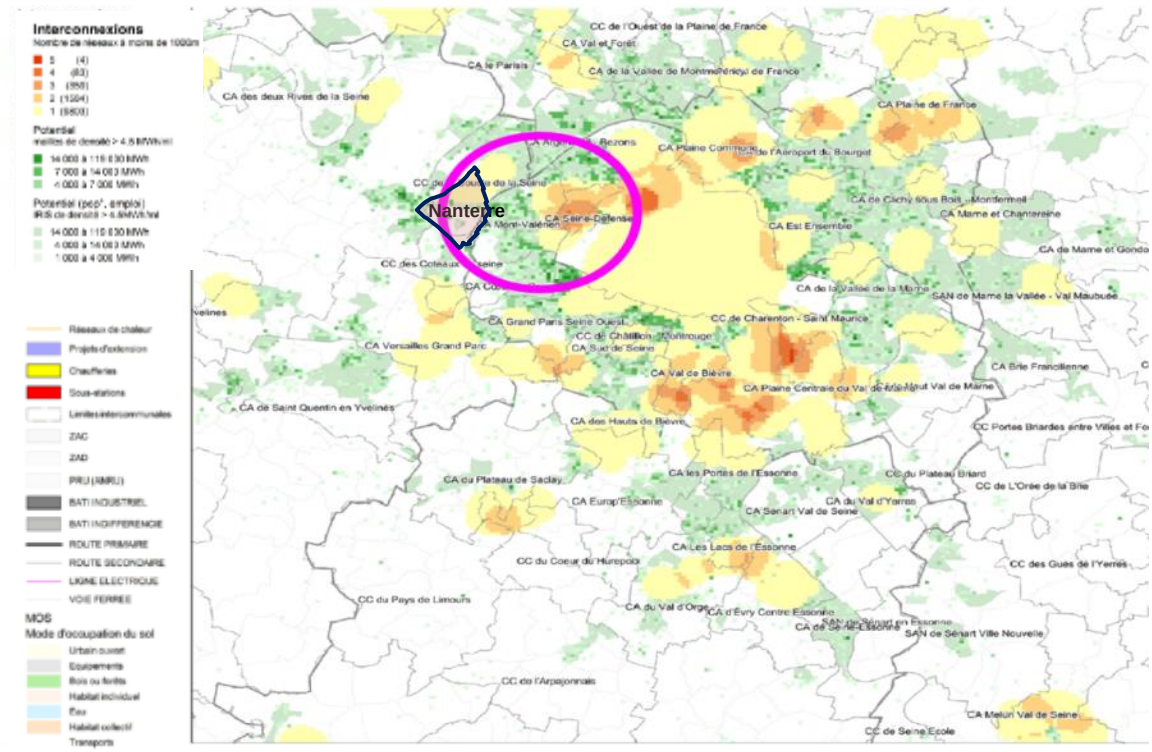
Carte du potentiel de développement des réseaux de chaleur pour une densité thermique supérieure à 4,5MWh/ml



Source : Rapport final de l'étude sur les réseaux de chaleur en Ile-de-France, contributive à l'élaboration du schéma régional climat air énergie Octobre 2012

Les communes voisines interconnectent leurs réseaux, avec parfois jusqu'à 5 interconnections (dans les zones orange foncé)

Carte des interconnexions des réseaux de chaleur



Source : Rapport final de l'étude sur les réseaux de chaleur en Ile-de-France, contributive à l'élaboration du schéma régional climat air énergie Octobre 2012

Un réseau de chaleur peut combiner les différentes sources d'énergies renouvelables préalablement citées avec des combustibles fossiles.
Il est d'ailleurs recommandé d'inciter au raccordement des bâtiments aux réseaux de chaleur à la condition expresse que ces réseaux s'engagent à avoir recours aux ENR, d'autant plus que comme le souligne le volet financier du rapport final de l'étude sur les réseaux de chaleur en Ile-de-France du 04/11/2011.
Ce rapport précise également que la présence d'une installation de cogénération tend également à réduire le coût de revient au MWh. En revanche, une part élevée des énergies fossiles tend à l'augmenter.

Les réseaux de chaleur peuvent en effet assurer la production d'électricité. Il s'agit alors de cogénération qui réalise une production combinée d'énergie électrique et thermique par la combustion de biomasse (biogaz, bois énergie...) ou d'énergies fossiles.
L'intérêt d'une telle installation réside dans son rendement total (somme du rendement électrique et du rendement thermique) qui s'échelonne entre 70 et 90%. Rappelons que la production simple d'électricité à partir d'une énergie fossile se fait avec des rendements en moyenne de 37% (une centrale classique) à 55% (centrale à cycle combiné).

Cette filière cogénération qui avait été promue par la mise en place de tarifs d'achat incitatif, ne bénéficie actuellement plus de ces dispositifs. Leur rentabilité n'est donc plus aussi attractive qu'auparavant, sauf en cas d'alimentation en ENR.
Un avantage des réseaux de chaleur est notamment la possibilité de réguler les émissions de particules fines liées à la combustion. Or Nanterre fait partie des communes sensibles à la qualité de l'air. (Voir chapitre 6.3 la qualité de l'air).

La mise en œuvre de réseaux de chaleur est donc particulièrement adaptée à la ville de Nanterre.

Le tableau ci-après synthétise l'ensemble des filières disponibles sur la commune de Nanterre et propose une hiérarchisation entre les filières prioritaires et secondaires. Il convient de noter qu'il n'y a pas de hiérarchisation au sein des filières prioritaires, ni au sein des filières secondaires, qui sont présentées par ordre alphabétique.
Le choix entre les filières disponibles est à faire en fonction de la typologie de bâtiment à construire, de la quantité d'énergie nécessaire et de la localisation précise du bâtiment, sur base d'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie.

Filière	Production	Retour sur investissement écologique	Particularités techniques ou administratives	Données environnementales locales	Échelle possible	Orientations pour Nanterre
Bois-énergie	Chauffage Eau chaude sanitaire Electricité	Amélioration du bilan carbone en cas de recours à une ressource gérée de manière durable Contrainte liée à l'acheminement Possibilité de valorisation de déchets de bois Possibilité de faire de la cogénération : production d'électricité verte sur le site	Combinaison avec une installation gaz pour couverture des périodes les plus froides Pour chaque nouvelle opération, une étude est à mener sur les capacités locales à approvisionner l'opération envisagée et sur la concurrence disponible pour le prix de l'énergie Contraintes d'approvisionnement et de stockage	Fournisseurs de plaquettes bois à proximité. Capacité actuelle d'approvisionnement satisfaisante **Choix des dispositifs d'aspiration et de filtration des fumées des équipements à faire en fonction des enjeux de qualité de l'air sur la commune**	Bâtiment Secteur ZAC Réseau de chaleur	**Une des filières prioritaires**
DATA CENTERS	Chauffage Eau chaude sanitaire	Amélioration du bilan carbone Utilisation d'une ressource locale sans approvisionnements par la route	Vérification requise des capacités de production de chaleur des DATA CENTERS par un audit énergétique Autorisation spécifique du propriétaire	Pas de nuisances car intégré à un réseau enterré. Production continue.	ZAC Réseau de chaleur	**Une des filières prioritaires en cas d'accord avec les propriétaires des DATA CENTERS**
PAC sur nappe aquifère superficiel	Chauffage Rafraîchissement	Amélioration du bilan carbone Utilisation d'une ressource locale sans approvisionnements par la route	Vérification requise du volume d'eau, du débit exploitable, de la température (réalisation d'un forage de contrôle) Délai administratif assez long	Nappe Eocien moyen et inférieur à 40-60 m de profondeur, avec un fort potentiel géothermique	Bâtiment Secteur ZAC Réseau de chaleur	**Une des filières prioritaires**
Solaire photovoltaïque	Électricité	Amélioration du bilan carbone Réduction de la production de déchets nucléaires Vigilance à avoir par rapport à l'origine géographique des matériaux / analyse de cycle de vie	Obligation d'achat par EDF sur 20 ans Intégration au bâti à trouver (membrane d'étanchéité, brise soleil, vitrage...) Le PLU autorise l'installation de panneaux solaires, avec une vigilance concernant leur intégration harmonieuse	Eviter les phénomènes de masques des bâtiments à proximité	Bâtiment	**Une des filières prioritaires**

Filière	Production	Retour sur investissement écologique	Particularités techniques ou administratives	Données environnementales locales	Échelle possible	Orientations pour Nanterre
Solaire thermique	Eau chaude sanitaire Chauffage Climatisation	Amélioration du bilan carbone Utilisation d'une ressource locale sans approvisionnements par la route	D'autant plus efficace que les besoins en eau chaude sanitaire sont constants sur l'année ou supérieurs en période estivale Le PLU autorise l'installation de panneaux solaires, avec une vigilance concernant leur intégration harmonieuse	Baisse des besoins pour les logements en période estivale du fait des congés Eviter les phénomènes de masques des bâtiments à proximité	Bâtiment Réseau de chaleur	**Une des filières prioritaires**
PAC sur nappe aquifère de l'albien	Eau chaude sanitaire Chauffage Rafraîchissement	Amélioration du bilan carbone Utilisation d'une ressource locale sans approvisionnements par la route	Vérification requise du volume d'eau, du débit exploitable, de la température (réalisation d'un forage de contrôle) Autorisation spécifique pour cette source stratégique d'eau potable	Nappe de l'Albien avec un fort potentiel géothermique	ZAC Réseau de chaleur	**Une des filières secondaires dans l'hypothèse de forts besoins de chaleur**
PAC sur pieux géothermiques	Chauffage Rafraîchissement	Amélioration du bilan carbone Utilisation d'une ressource locale sans approvisionnements par la route	Distance minimale à respecter entre les pieux (régénération du sol nécessaire). Faisabilité dépend de la nature du sol.	A étudier plus précisément en fonction de l'étude de sol pour vérifier l'absence localement de cavités souterraines	Bâtiment	**Une des filières secondaires dans l'hypothèse de non réalisation d'une des filières prioritaires et prioritaire dans l'hypothèse de pieux à réaliser pour le bâti**
PAC sur sondes géothermiques	Chauffage Rafraîchissement	Amélioration du bilan carbone Utilisation d'une ressource locale sans approvisionnements par la route	Distance minimale à respecter entre les sondes (régénération du sol nécessaire)	A étudier plus précisément en fonction de l'étude de sol pour vérifier l'absence localement de cavités souterraines	Bâtiment Secteur ZAC	**Une des filières secondaires notamment dans l'hypothèse de non réalisation d'une des filières prioritaires**
Petit éolien	Électricité	Amélioration du bilan carbone Réduction de la production de déchets nucléaires	Obtention d'un permis de construire Nécessité de figurer en ZDE pour bénéficier d'un achat EDF, ou de négocier avec un partenaire accrédité d'EDF (coût d'achat moins intéressant) si hors ZDE	Rugosité aérodynamique forte à proximité de bâtiments Méconnaissance du niveau de bruit / vibrations induits par des solutions en toiture	Bâtiment Secteur ZAC	**Une des filières secondaires en appoint possible dans un but pédagogique sur la ZAC Pas de pertinence économique actuellement**

Filière	Production	Retour sur investissement écologique	Particularités techniques ou administratives	Données environnementales locales	Échelle possible	Orientations pour Nanterre
Récupération d'énergie sur réseau d'assainissement	Eau chaude sanitaire Chauffage Climatisation Electricité	Amélioration du bilan carbone Utilisation d'une ressource locale sans approvisionnements par la route	Faisabilité dépend du débit et de la pente du réseau, de la présence d'une chute d'eau, des besoins de chaleur à proximité, de la longueur de l'échangeur de 20 à 200 ml max. La puissance de production minimum doit être de 150 kw. Et la distance entre le réseau et le bâtiment doit être inférieur à 300ml.	Pas de nuisances car intégré à un réseau enterré. Production continue et réversible.	Quartier Réseau de chaleur	**Une des filières secondaires, envisageable notamment pour un réseau de chaleur**
Méthanisation	Électricité Chauffage Eau chaude sanitaire	Filière courte pour le traitement de déchets agricoles et déchets verts Équilibrage du cycle du carbone avec les activités agricoles	Rentabilité à étudier au regard du cout du foncier et de l'emprise nécessaire Surface minimale requise de l'ordre d' 1 ha (puissance installée de 250kW à 500kW) Distance minimale des habitations de 50 m Procédure ICPE Délai d'installation supérieur à 2 ans (études + construction) Nécessité d'une demande en énergie constante.	Gisement de déchets verts et agroalimentaire à proximité	Terrain de l'ancienne papeterie Réseau de chaleur	**Filière envisageable pour alimenter en chaleur les bâtiments à proximité de l'ancienne papeterie, sous réserve d'une étude de faisabilité approfondie**
PAC sur nappe aquifère du Dogger	Eau chaude sanitaire Chauffage Rafraîchissement	Amélioration du bilan carbone Utilisation d'une ressource locale sans approvisionnements par la route	Vérification requise du volume d'eau, du débit exploitable, de la température (réalisation d'un forage de contrôle) Autorisation spécifique administratif long	Nappe de Dogger vers 1800m de profondeur.	Quartier ZAC Réseau de chaleur	**Filière non prioritaire selon le rapport du BRGM sauf en cas de forts besoins de chaleur**
Incinération	Électricité Chauffage Eau chaude sanitaire	Installations classées avec les contraintes écologiques associées	Procédure et délais d'études, et d'installation	Il n'est pas envisagé de modifier le schéma de collecte et de traitement des déchets	ZAC	**Filière non retenue du fait de la difficulté à créer un ICPE sur le territoire**
Grand éolien	Électricité	Amélioration du bilan carbone Réduction de la production de déchets nucléaires Incidences paysagères et écologiques possibles	Obtention d'un permis de construire Nécessité de figurer en ZDE pour obtenir un contrat d'obligation d'achat	Potentiel éolien à grande hauteur faible Proximité de zone urbaine dense Superficie insuffisante et site hors ZDE	ZAC	**Filière non retenue par manque de surface foncière et de potentiel éolien adapté**

Principaux enseignements ***L'énergie***	***Atouts et opportunités*** • *Un schéma directeur réseaux de chaleur maximisant l'usage des énergies renouvelables et de récupération, en cours de réalisation à l'échelle du territoire de la CAMV qui sera un outil du développement des réseaux de chaleur et de la transition énergétique du territoire.* • ***Un grand nombre de ressources énergétiques renouvelables potentielles, dont les 5 filières les plus prioritaires sont le bois énergie (avec une filtration adéquate), la géothermie sur nappe aquifère superficiel, le solaire thermique, le photovoltaïque et la chaleur des data centers (lors de la mise en œuvre de réseau de chaleur à proximité et en cas d'accord avec leurs propriétaires). Le choix entre les filières disponibles est à faire en fonction de la typologie de bâtiment à construire, de la quantité d'énergie nécessaire et de la localisation précise du bâtiment.*** • *De nombreux petits réseaux de chaleur potentiels leviers de la transition énergétique et supports à un futur schéma directeur des réseaux de chaleur* • *Un grand nombre de ressources énergétiques renouvelables potentielles (géothermie, bois énergie, solaire, méthanisation…)* • *Un cadre légal favorable.* • *Une élaboration en cours du document cadre PCET et du PLU pour permettre de faciliter l'intégration des ENR.* • *Une anticipation des impacts sur l'environnement des futurs développements de la ville pour intégrer au mieux les ENR (réseaux de chaleur…).* • *Une augmentation progressive du cout des énergies fossiles et nucléaires améliorant le retour sur investissement des ENR.* • *La recherche en cours, comme par exemple en matière de production d'énergie à partir d'algues, notamment étudié par un laboratoire implanté à Nanterre.* ***Contraintes et menaces*** • *Une zone urbaine dense avec un bâti existant et un foncier très onéreux pouvant limiter les possibilités d'intégration de certaines ENR (méthanisation, incinération).* • *Des ressources à mutualiser pour une bonne exploitation (nappe géothermique).* • *Une crise économique qui n'est pas en faveur d'investissements à long terme.* • *Une dépendance énergétique à 99,9% (production d'EnR sur 0,1% des consommations du territoire)* • *Question de la précarité énergétique*

Gestion de l'eau eau et des déchets

4.1/ LA GESTION DE L'EAU

A/ Les orientations du SDAGE

Le premier Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du Bassin Versant Seine – Normandie, dont dépend Nanterre, est un outil d'aménagement du territoire issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 visant à assurer la gestion équilibrée de la ressource en eau, le respect et la préservation des milieux aquatiques, la préservation de la santé et de la sécurité civile. Ces orientations se traduisent par la maîtrise des rejets polluants, la limite du ruissellement et de l'érosion des sols, l'amélioration de la qualité générale des eaux.

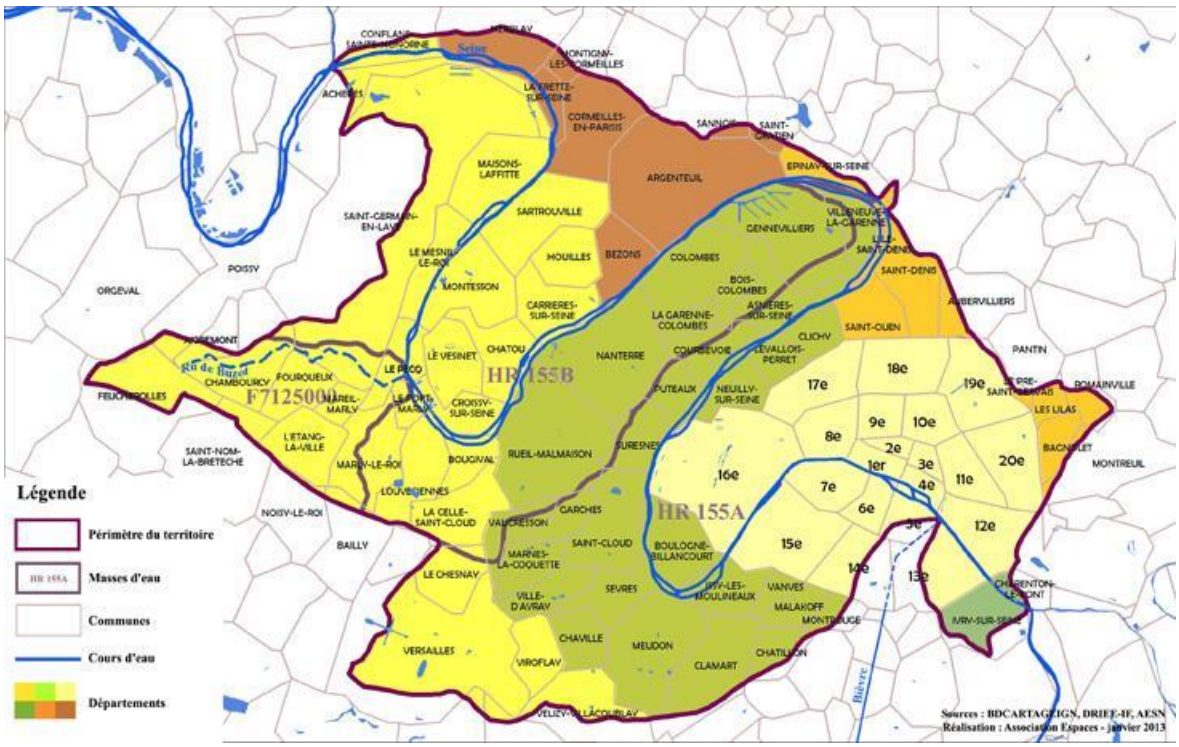
L'objectif global du SDAGE est d'atteindre un bon état des eaux en 2015 pour les eaux de surfaces et souterraines. Pour ce faire, huit défis à relever pour répondre aux enjeux du bassin ont été retenus :

- Défi 1 : diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2 : diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 : réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Défi 4 : réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Défi 5 : protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 : protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 : gestion de la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : limiter et prévenir le risque d'inondation

B/ Gouvernance au sein du territoire Plaines et coteaux de la Seine centrale urbaine : l'adhésion de Nanterre à la Charte de l'eau et au Contrat de Bassin

→ **Un territoire très impacté par une très forte urbanisation**

Le territoire Plaines et coteaux de la Seine centrale urbaine va le long de la Seine de l'embouchure de la Marne à l'embouchure de l'Oise. C'est un territoire complexe d'une part car il se situe sur 5 départements et regroupe presque 90 communes, et très dense d'autre part avec plus de 4 millions d'habitants répartis sur 527 km^2.
Conséquence de sa très forte urbanisation, cette zone présente en outre divers problèmes liés à : l'assainissement, la problématique inondation, l'approvisionnement en eau potable et l'usage de la ressource. Un diagnostic de territoire a également mis en évidence la pollution des eaux par les hydrocarbures, les métaux, les nutriments, l'azote et le phosphore, et le manque d'habitats et de continuités écologiques alors que la Seine est classée cours d'eau migrateur.



Au territoire de Nanterre correspond :
- la masse d'eau superficielle HR-155 au statut fortement modifié (SDAGE)
- la masse d'eau souterraine Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix n°3102 dont l'atteinte au bon état écologique est menacée par la présence de nitrates et de pesticides.

L'objectif global DCE de ces masses d'eau est fixé pour 2027.

Les actions prioritaires pour atteindre le bon état chimique de la nappe concerne la réduction des apports et des transferts de nitrates et de produits phytosanitaires (notamment la diminution très significative du désherbage chimique des espaces publics).

→ **Une gouvernance nécessaire sur territoire complexe qui regroupe de nombreux acteurs et rassemble de nombreux enjeux**

Sur un territoire aussi complexe, urbanisé et dégradé, une action cohérente et concertée s'avère nécessaire pour atteindre le bon état écologique des eaux de surface et souterraines conformément à la Directive Cadre Européenne sur l'eau (DCE) à horizon 2015, 2021 et 2027.

Depuis la loi sur l'eau de 1992 et après l'élaboration du SDAGE 2010-2015 au niveau du bassin, l'Agence de l'eau et les acteurs ont donc cherché à développer et à faire émerger des instances locales de gouvernance pour répondre à la réglementation mais pour ce grand ensemble urbain, cet objectif n'a pas pu être atteint.

En 2010, une démarche partagée de rédaction d'une charte de l'eau et d'un contrat de bassin a été lancée. Cette double démarche doit permettre aux acteurs de se donner des objectifs prioritaires partagés au travers d'une charte et de se doter d'outils adaptés, au premier rang desquels un contrat de bassin permettant d'identifier et de cofinancer un programme d'actions pluriannuel opérationnel.

La ville de Nanterre est signataire de la charte de l'eau Plaines et Coteaux de la Seine Centrale Urbaine qui a été adoptée le 12 décembre 2012. Elle reflète un engagement collectif de l'ensemble des acteurs de l'eau du territoire, dans le respect des compétences et des possibilités de chacun. La charte propose les orientations à suivre, les objectifs à atteindre et les comportements à adopter pour améliorer la gestion de l'eau et la gouvernance sur le territoire dans l'optique de l'atteinte du bon état des eaux fixée par la Directive-cadre européenne sur l'eau (DCE de 2000) à horizon 2015, 2021, 2027. Les 5 engagements de la Charte sont les suivants :
- Connaître et protéger la Seine et ses affluents ;
- Préserver la ressource en eau et améliorer sa qualité ;
- Rendre la ville plus perméable en prenant en compte le cycle naturel de l'eau ;
- Restaurer la Seine et les milieux aquatiques en association avec la population ;
- Mettre l'eau au centre de l'aménagement durable du territoire.

La Charte de l'eau constitue le préambule du contrat de bassin dont la ville est également signataire, outils permettant la concrétisation de ces engagements par la mise en œuvre d'actions sur le territoire.
Un contrat de bassin est un document d'objectif et de planification visant à améliorer la qualité des eaux et des milieux aquatiques sur un périmètre donné, à l'échelle du bassin versant.
Il se compose :

- d'un accord contractuel entre les différents partenaires, qui s'engagent juridiquement pour mener et financer des actions identifiées sur un périmètre et une durée prédéterminée ;
- d'un programme d'action.

Le Contrat de bassin est définit pour une période de 5 ans (2014-2018).
Les actions du contrat de bassin doivent répondre à au moins l'un de ces 4 enjeux :

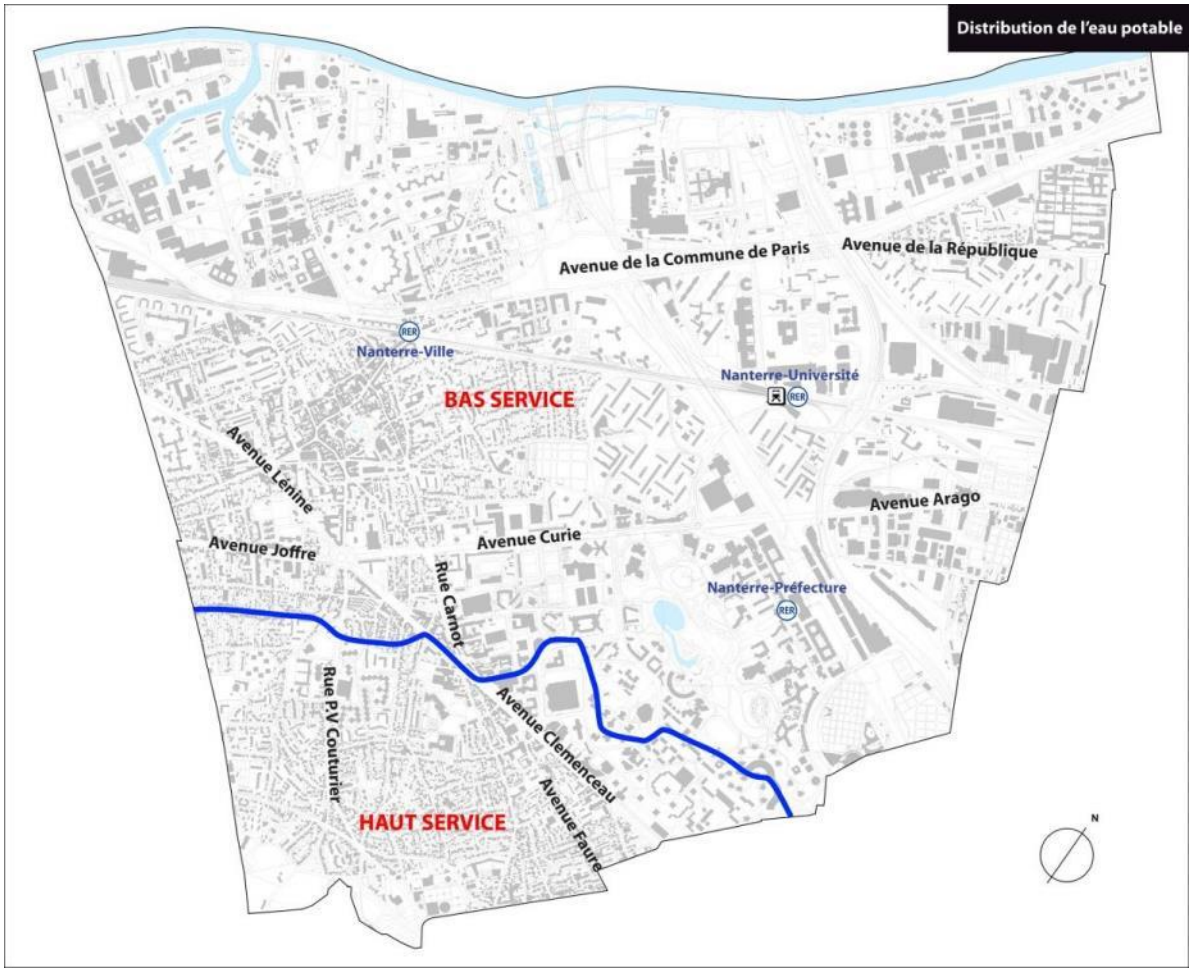
- A : restaurer les milieux aquatiques et la continuité écologique
- B : reconquérir la qualité des eaux et protéger la ressource en eau
- C : améliorer la gestion des eaux pluviales et limiter les ruissellements
- D : se réapproprier la Seine et ses affluents.

C/ La distribution de l'eau potable

Au centre de l'Ile-de-France, l'alimentation en eau est gérée par plusieurs communes ou syndicats intercommunaux qui exploitent des usines de traitement des eaux. Les réseaux de ces entités sont interconnectés.
À Nanterre, la distribution en eau potable est assurée par le Syndicat des Eaux de la Presqu'île de Gennevilliers (SEPG) qui a fait le choix de déléguer ce service en concluant un contrat de délégation de service public avec la société Eau et Force le 1er juillet 1991 par un contrat de 20 ans, prolongé par un avenant le 20 avril 2007 et portant la date d'échéance du contrat au 30 juin 2015.
Le syndicat assure l'étude et la réalisation des ouvrages nécessaires à la production, au stockage et à la distribution de l'eau potable. Il assure également leur fonctionnement, leur entretien et leur renouvellement. Il établit le règlement du service et le prix de l'eau.
La commune de Nanterre est desservie par deux unités de distribution :

- L'unité de distribution appelée SEPG HAUT SERVICE qui est alimentée par l'eau souterraine pompée et traitée à Aubergenville et Croissy sur Seine (78) - *dessert les rues situées au sud de la ligne bleue sur la carte ci-dessous ;*
- L'unité de distribution appelée SEPG BAS SERVICE qui est alimentée par l'eau de Seine (prise d'eau de Suresnes) traitée par l'usine du Mont-Valérien (92) – *dessert les rues situées au nord de la ligne bleue sur la carte ci-après.*

Distribution de l'eau potable



Source : Ville de Nanterre ; Réalisation : CODRA

Qualité et consommation d'eau potable sur le territoire

Le nombre de clients (particuliers, communaux et divers) à Nanterre était de 8456 en 2012 (8 394 en 2001) et la consommation de 5 858 997 m^3 (6 112 402 m^3 2001).

L'eau distribuée en 2012 était conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres physico-chimiques analysés[80].

Qualité de l'eau distribuée de Nanterre – Synthèse de l'année 2012

BACTERIOLOGIE Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Absence exigée.	**EAU DE TRES BONNE QUALITE BACTERIOLOGIQUE** 99,8 % de conformité.
NITRATES Eléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets domestiques et industriels. La teneur ne doit pas excéder 50 milligrammes par litre. Exigence de qualité : 50 mg/l Nitrates	**EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE, CONTENANT PEU DE NITRATES** Moyenne : 21,1 mg/l Maximum : 32 mg/l
DURETE Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. Il n'y a pas de valeur limite réglementaire de dureté.	**EAU CALCAIRE** Moyenne : 29,6 °F Maximum : 42,2 °F *Une eau calcaire n'a aucune incidence sur la santé*
FLUOR Oligo-éléments présents naturellement dans l'eau. La teneur ne doit pas excéder 1,5 milligrammes par litre.	**EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE, TRES PEU FLUOREE** Moyenne : 0,14 mg/l Maximum : 0,62 mg/l *Le fluor a un rôle efficace pour prévenir l'apparition des caries. Toutefois, avant d'envisager un apport complémentaire en fluor (comprimés,…) chez l'enfant, il convient de consulter un professionnel de santé.*
PESTICIDES Substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber. Dans ce document, la qualité de l'eau est donnée selon l'appartenance à l'une des quatre classes d'exposition annuelle de la population aux teneurs en pesticides: C, NC0, NC1, NC2	**EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE (Classe C = La teneur n'a jamais dépassé 0,1 micro gramme par litre)** Classe C Max = 0,03 (Atrazine déséthyl)

D/ L'assainissement

La compétence assainissement a été transférée à la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien (CAMV) le 1er janvier 2011.

La CAMV est maître d'ouvrage des réseaux d'assainissement mis à disposition par les communes membres. Elle en assure l'entretien et le renouvellement.

Le service public d'assainissement est composé des acteurs suivants :

- La CAMV qui assure la collecte des effluents et le transport vers les collecteurs départementaux.
- Le conseil général des Hauts de Seine qui assure le transport des effluents vert les émissaires du SIAAP.
- Le SIAAP qui assure le traitement des effluents à la station d'épuration d'Achères.

Nanterre compte environ 140 km de réseaux d'assainissement majoritairement unitaire.
L'ensemble du territoire de Nanterre est en zonage d'assainissement collectif.

La topographie du terrain permet à la quasi-totalité des effluents de la ville d'être évacués gravitairement. Il existe cependant deux postes de refoulement dans la zone d'activité des Hautes Pâtures et dans celle des Guilleraies.

Le réseau actuel de collecte des eaux usées (hors eaux pluviales) pourra satisfaire une augmentation de la population à 100 000 habitants. Il pourra y avoir un complément de maillage pour augmenter la capacité de collecte.

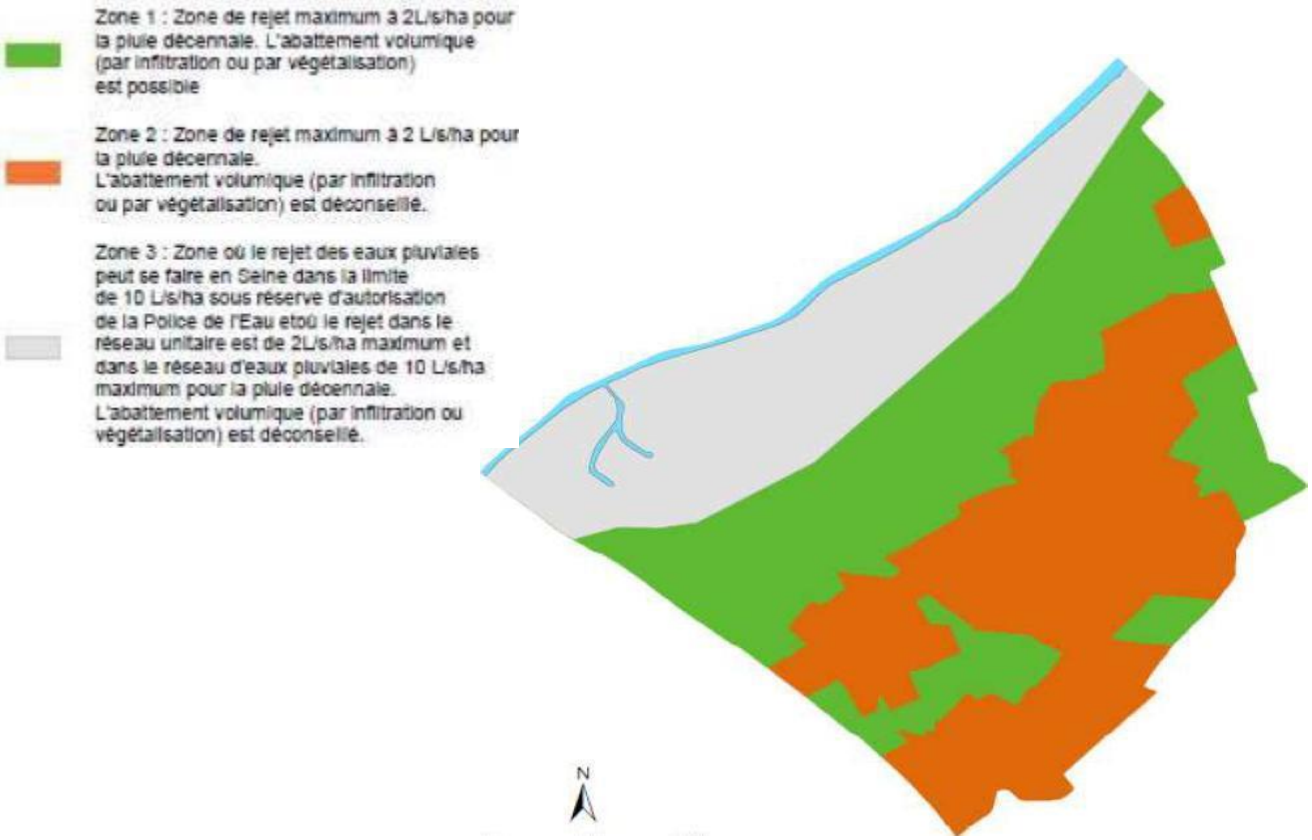
Dans certains quartiers (les Guilleraies, le quartier Hoche, le quartier Hautes Pâtures), le réseau d'eau pluviale se déverse directement au milieu naturel à savoir la Seine. En revanche, par temps de pluie, le réseau unitaire surchargé se déverse également en Seine via des déversoirs d'orage départementaux ce qui entraine une pollution des eaux de la Seine par les eaux d'égouts.
Pour limiter ces débordements de temps de pluie, en cohérence avec les prescriptions du SDAGE Seine-Normandie et du règlement d'assainissement départemental, le règlement d'assainissement de Nanterre, approuvé le 13 février 2013, impose que le débit de fuite des eaux pluviales généré par une construction neuve ou une reconstruction, n'excède pas :

- 2 L/s/ha dans le cas d'un rejet en réseau unitaire ;
- 10 L/s/ha dans le cas d'un rejet dans un réseau d'eaux pluviales, sauf dispositions locales particulières définies par le Service Assainissement (notamment en raison d'insuffisance hydraulique locale, ou exutoire aval constitué d'un réseau unitaire).

Pour cela le règlement préconise de :

- limiter l'imperméabilisation des surfaces (terrasses ajourées, cheminements semi perméables…) ;
- favoriser l'infiltration au maximum (si l'étude de sol, la qualité des eaux et le contexte géologique le permettent) ;
- privilégier le stockage en surface.

Carte de zonage pour l'assainissement des eaux pluviales de Nanterre



4.2/ LA GESTION DES DECHETS

A/ Les Plans Régionaux d'Élimination des Déchets

La Région Île-de-France a la compétence d'élaborer un Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA), afin d'organiser collectivement la gestion des déchets pour les 10 ans à venir. Le PREDMA a été approuvé le 26 novembre 2009 et vise, notamment, à réduire la production de déchets et améliorer le recyclage. Ses objectifs 2019 sont :

- Diminuer la production de déchets de 50 kg/habitant ;
- Augmenter le recyclage de 60% ;
- Développer le compostage et la méthanisation ;
- Encadrer les capacités de stockage et d'incinération ;
- Améliorer le transport fluvial et ferré ;
- Mieux connaître les coûts et avoir un financement incitatif.

Par ailleurs, le Conseil Régional a également approuvé deux autres Plans d'élimination des déchets de la région :

- Le Plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD) :
  - Collecter 65% des déchets dangereux produits par les ménages ;
  - Transporter 15% de déchets dangereux par péniches ou trains ;
  - Favoriser un traitement au plus près des lieux de production ;
  - Valoriser les déchets dangereux pour une seconde vie ;
- Le Plan régional d'élimination des déchets d'activité de soins (PREDAS) :
  - Collecter 50% des déchets de soins produits par les ménages ;
  - Assurer un meilleur tri dans les établissements de soins ;
  - Encadrer l'évolution du parc des installations.

B/ Le Programme local de prévention des déchets

Le programme local de prévention des déchets (PLPD) est un projet dont la finalité est de diminuer la quantité et la toxicité des déchets produits sur le territoire. Il vise à décliner localement le Plan Régional de Réduction des Déchets en Île-de-France (PREDIF) approuvé en juin 2011.

La loi Grenelle 1 préconise la généralisation des plans et programmes locaux de prévention et fixe des objectifs nationaux et globaux de diminution des Déchets Ménagers et Assimilés (DMA) de 7% sur 5 ans. La loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 impose aux collectivités territoriales responsables de la collecte ou du traitement des déchets ménagers et assimilés, de définir un programme local de prévention des déchets ménagers.

En 2010, la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien (CAMV), compétente sur ces actions, s'est inscrite dans la politique de soutien portée par l'ADEME et signait avec elle en septembre 2011 un accord-cadre de partenariat l'engageant dans un PLPD.

L'objectif est d'établir un plan d'actions pour réduire la production d'ordures ménagères et assimilées de 7 % à l'horizon 2016.

C/ La collecte et le traitement des déchets

Sur Nanterre, la collecte sélective est mise en place depuis 1998 : les ordures ménagères sont collectées séparément des déchets ménagers recyclables. Les encombrants, le verre, les piles et le textile font l'objet d'une collecte spécifique.

Depuis le 1er janvier 2011, la collecte des déchets est organisée par la CAMV. Le traitement des déchets ménagers et assimilés collecté sur Nanterre est fait par le Syndicat Mixte Central de Traitement des Ordures Ménagères (SYCTOM), via le Syndicat Mixte des Hauts-de-Seine pour l'Elimination des Ordures Ménagères (SYELOM).

La collecte de tous les déchets est assurée par des prestataires privés.

24 067 tonnes d'ordures ménagères ont été produits en 2011, soit 267 Kg en moyenne par nanterrien. Les ordures ménagères sont collectées 2 à 6 fois par semaine et les déchets recyclables 1 fois par semaine selon les secteurs. Les ordures ménagères de Nanterre sont traitées dans l'usine d'incinération du SYCTOM à Saint-Ouen pour une valorisation énergétique et une valorisation matière des mâchefers.

812 tonnes de verre ont été collectées en 2011, soit 9 kg en moyenne par nanterrien.

1 910 tonnes d'objets encombrants ont été collectés en 2011, soit 21 kg en moyenne par nanterrien. La ville est découpée en 14 secteurs de collecte pour un dépôt autorisé de mobilier en bois, en métal et plastique ainsi que literie et ballons d'eau chaude de taille inférieure à 1m. Les autres objets doivent être déposés à la déchèterie de Nanterre..

152 tonnes de textile ont été collectées en 2011, soit 1,7 kg en moyenne par nanterrien.

Exutoires de traitement et de valorisation des Déchets Ménagers et Assimilés collectés sur le territoire de la CAMV

Déchet	Traitement, pré-traitement ou transit	Nanterre	Suresnes	Rueil-Malmaison
OMR	Lieu	Usine d'incinération du SYCTOM à Saint-Ouen (93) exploitée par TIRU	Usine d'incinération Isséane du SYCTOM à Issy-les-Moulineaux (92) exploitée par TSI	Usine d'incinération Cristal du SITRU à Carrières-sur-Seine (78) exploitée par Novergie
	Type	Incinération avec valorisation énergétique et valorisation matière des mâchefers		
EMR	Lieu	Centre de tri du SYCTOM à Nanterre (92) exploité par VEOLIA PROPRETE	Centre de tri du SYCTOM à Nanterre (92) exploité par VEOLIA PROPRETE	Centre de tri SITA à Gennevilliers (92)
	Type	Valorisation matière Incinération avec valorisation énergétique pour les refus de tri		
Verre	Lieu	Plate-forme de transit à Gennevilliers (Société Generis/Onyx) pour livraison à la société Saint-Gobain Emballages(02)	Plate-forme de transit à Gennevilliers (Société Generis/Onyx) pour livraison à la société Saint-Gobain Emballages (02)	Transit par le SITRU pour livraison à la société Saint-Gobain Emballages (02)
	Type	Valorisation matière		
OE	Lieu	Centre de tri et de traitement de PAPREC à Gennevilliers (92)	Centre de tri et de traitement de PAPREC à Gennevilliers (92)	Centre de tri et de traitement de PAPREC à Gennevilliers (92)
	Type	Incinération et valorisation matière		
DMS	Lieu	/	Centre de regroupement et de pré-traitement TRIADIS à Etampes (91)	Centre de traitement SARP Industries à Limay (78)
	Type	Incinération avec valorisation énergétique Valorisation matière		
DV	Lieu	Plate-forme de compostage à Montesson et Versailles (78)	Plate-forme de compostage par la société SEPUR Montesson (78)	Plate-forme de compostage Val'Horizon à Montlignon (95)
	Type	Compostage		
Textiles	Lieu	Multi-sites exploités par la société Le Relais	Multi-sites exploités par la société Ecotextile	Multi-sites exploités par la société Le Relais
	Type	Revente, réutilisation, recyclage et incinération avec valorisation énergétique		
DASRI	Lieu	Usine d'incinération de Créteil (94) ou de Saint Ouen l'Aumône (95)	Usine d'incinération à Créteil (94) exploitée par Créteil Incinération Énergie	Usine d'incinération à Créteil (94) exploitée par Créteil Incinération Énergie
	Type	Incinération avec valorisation énergétique		
DEEE	Lieu	Centre de traitement et de valorisation : Ecrans à Sarcelles (95) PAM à Gonesse (95) GEM froid à Bruyère-sur-Oise (95) GEM Hors froid à Sarcelles (95)	Centre de traitement et de valorisation : Ecrans à Sarcelles (95) PAM à Gonesse (95) GEM froid à Bruyère-sur-Oise (95) GEM Hors froid à Sarcelles (95)	Centres de regroupement et de valorisation précisés dans la convention SITRU/Eco-Systèmes
	Type	Réemploi Démantèlement, dépollution et valorisation		
Piles	Lieu	Centre de regroupement et de pré-traitement TRIADIS à Etampes (91)	Centre de regroupement et de pré-traitement TRIADIS à Etampes (91)	SEPUR à Stains (93)
	Type	Incinération avec valorisation énergétique		

La déchetterie de Nanterre

La déchetterie de Nanterre est située dans le quartier du Chemin-de-l'Ile, dans la zone d'activités des Guilleraies. Depuis le 29 janvier 2009, elle est gérée par le SYELOM. L'accès à la déchèterie est réservé aux habitants des communes membres de ce syndicat.

8 772 tonnes de déchets y ont été déposées en 2011, soit une augmentation de 39 % par rapport à 2010.

En complément de la collecte des objets encombrants, la déchetterie accepte toutes sortes de déchets (sauf les ordures ménagères) : le matériel en fonte, les gravats issus du bricolage familial, les produits toxiques (solvants, peintures, les tubes néon, huiles de vidange), les déchets d'équipements électriques et électroniques (DEEE), le bois, carton, verre et déchets végétaux.

D/ Le centre de tri de Nanterre

Le centre de tri de Nanterre, ouvert en 2004 dans la zone d'activités des Guilleraies, est le troisième centre de tri du SYCTOM en terme de capacité de traitement. Il a bénéficié à sa construction des techniques les plus récentes en matière de qualité environnementale.

Il réceptionne les collectes sélectives d'emballages ménagers : cartons, plastiques, aciers, aluminium, journaux-magazines et papiers de bureau, de près de 1 million d'habitants de l'ouest parisien (une quinzaine de communes des Hauts-de-Seine).

L'objectif est de recycler plus de 70% des déchets entrants. Le centre de tri a été conçu pour favoriser la mise en œuvre de technologies très performantes au service de l'environnement.

En 2010, le site de Nanterre a traité 32 740 tonnes de déchets.

Principaux enseignements ***Gestion de l'eau et des déchets***	***Atouts et opportunités*** • *Une adhésion de Nanterre à la Charte de l'eau et au Contrat de Bassin au sein du territoire Plaines et coteaux de la Seine.* • *Une eau distribuée en 2012 conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres physico-chimiques analysés.* • *Des équipements dédiés au tri sélectif sur la commune.*

Chapitre 5

Les risques naturels et technologiques technologiques

5.1/ LES RISQUES NATURELS

A/ Les risques liés aux inondations

La commune de Nanterre est concernée par le risque d'inondation de la Seine. La crue de 1910 constitue la plus forte crue connue de la Seine, en région Ile-de-France : sa période de retour estimée à moins de 100 ans, fait l'objet de vigilance accrue de la part des autorités depuis quelques années.

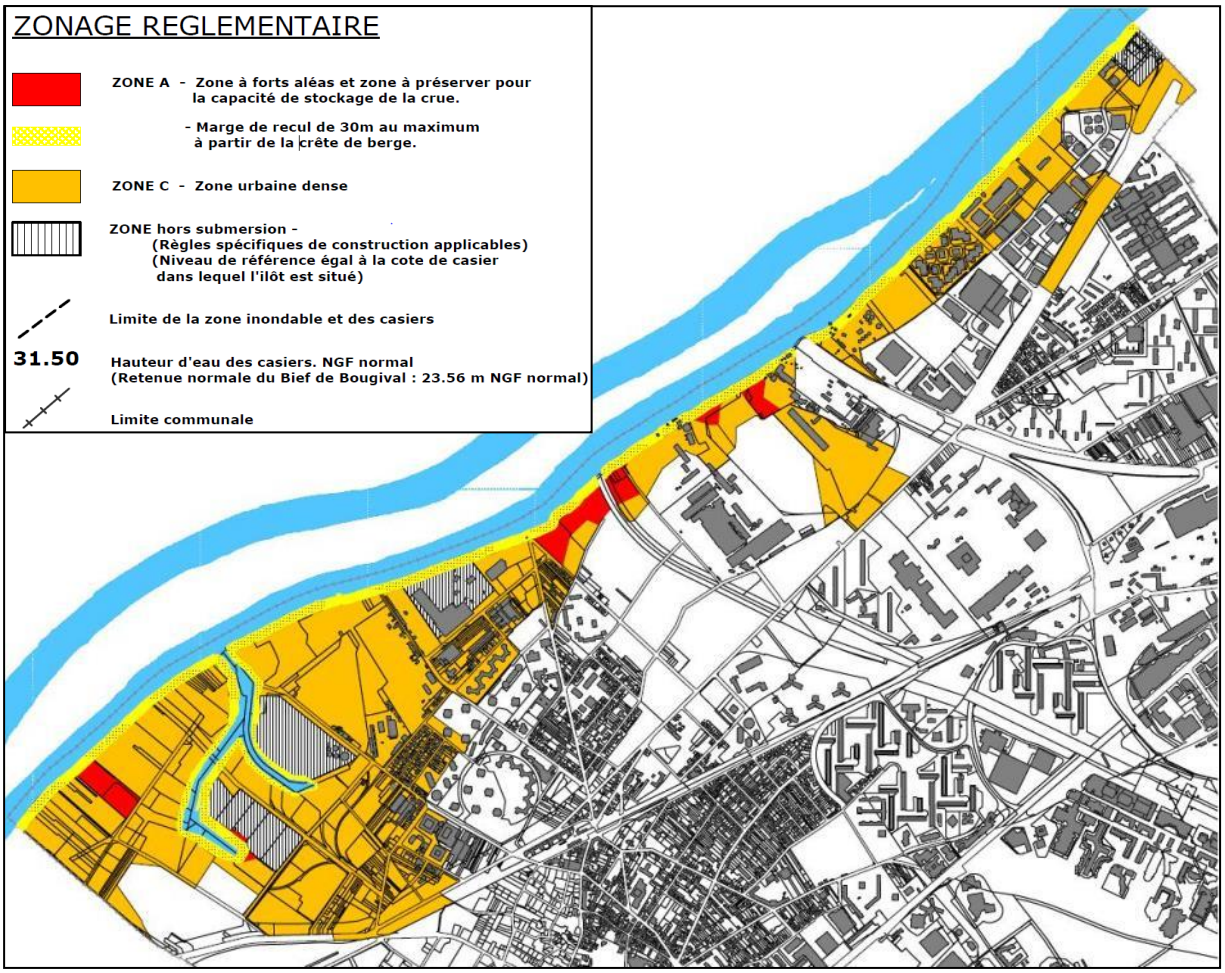
En application de la loi 95101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, le Préfet a prescrit le 29 mai 1998, l'élaboration du Plan de Prévention des Risques d'Inondation liés au débordement de la Seine dans les Hauts-de-Seine (18 communes). Ce plan a pour objet la définition de règles d'urbanisme et de règles de construction pour l'implantation des constructions nouvelles. Il définit également des recommandations concernant les bâtiments et installations existants.

Le PPRI, approuvé par arrêté préfectoral en date du 9 janvier 2004, a été établi en s'efforçant de trouver un équilibre satisfaisant entre l'obligation de limiter les risques et les dégâts en cas de crue, et la nécessité de permettre une évolution normale des territoires déjà urbanisés en dehors des périodes de crues.

L'élaboration du PPRI a donné lieu :
- d'une part, à l'évaluation du risque à partir des cotes des plus hautes eaux connues (PHEC) issues des données de Direction Régionale de l'Environnement et du Service de la Navigation de la Seine. Elles ont été projetées par la méthode dite « des casiers », sur le terrain naturel.
- d'autre part, à l'évaluation des enjeux par une analyse morphologique des territoires de chaque commune pour déterminer les centres urbains, les zones urbaines denses, les zones de mutations urbaines, et les zones naturelles, suivant les dispositions de la circulaire interministérielle du 24 avril 1996 applicables au bâti et ouvrages existants en zone inondable, les conclusions du rapport DRE-DIREN d'août 1997 et enfin les conclusions de la Conférence Administrative Régionale (CAR) sous la présidence du Préfet de Région, du 5 octobre 1999 sur les PPRI.

Le zonage réglementaire, résultat du croisement de ces deux familles de critères, délimite deux zones ainsi définies à Nanterre :
- Une zone rouge dite « zone A » correspondant aux zones à forts aléas et aux zones à préserver au titre de la capacité de stockage de la crue quel que soit le niveau d'aléa (berges du fleuve et espaces non bâtis ou très peu bâtis qui constituent des zones d'expansion de crues).
- Une zone orange dite « zone C » correspondant aux « zones urbaines denses ». Il s'agit de secteurs qui ne répondent pas à toutes les caractéristiques des « centres urbains ». Il convient de limiter la densification de ces territoires.

Plan de Prévention des Risques d'Inondation de La Seine dans les Hauts-de-Seine
Sources : Fond de plan : CG 92 _ DDE92 / GEP / AUH



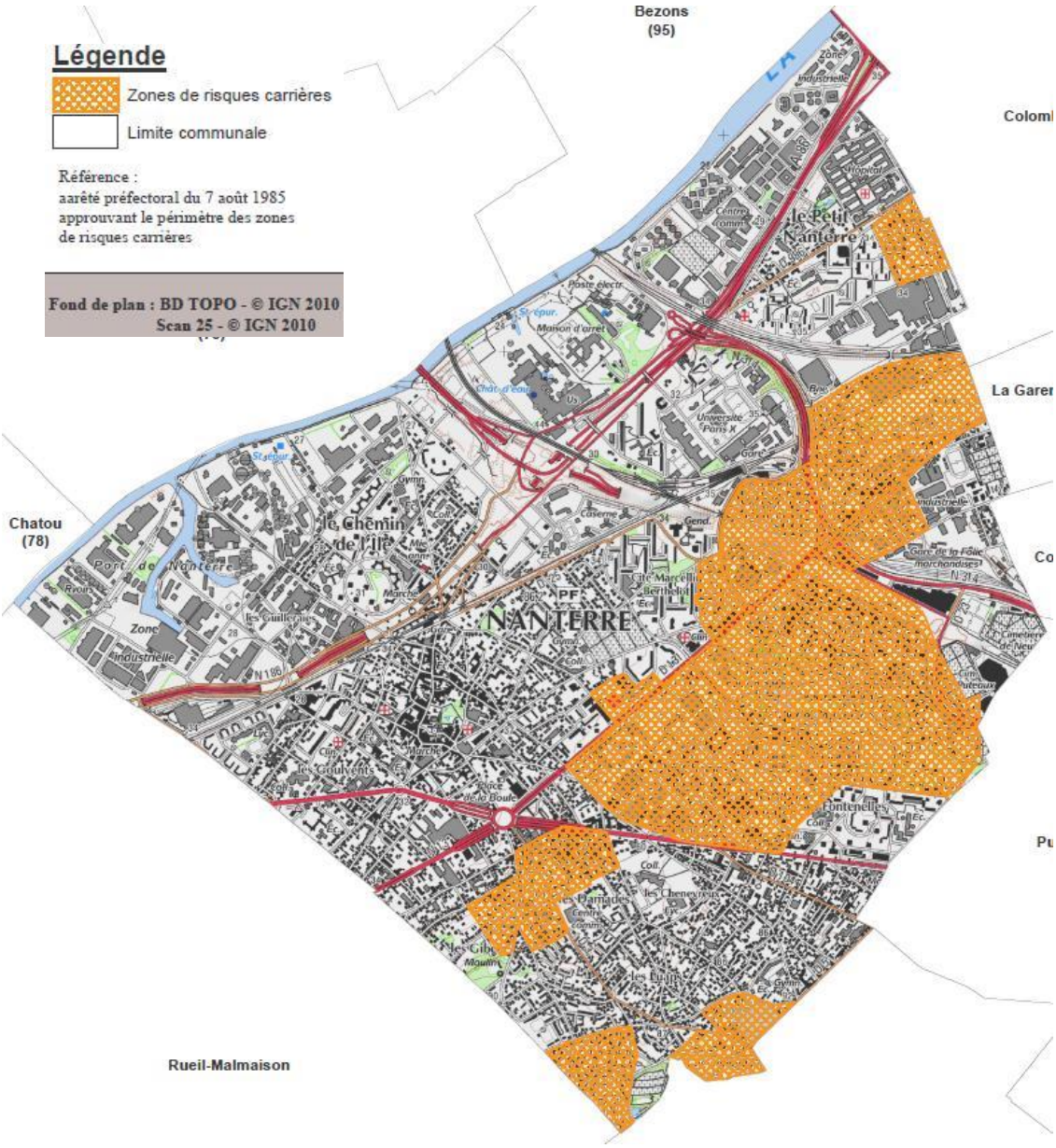
Par ailleurs, la commune a fait l'objet de 4 arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle entre 1983 et 1999 pour des inondations et des coulées de boue. Ces incidents ont notamment témoigné d'une problématique de ruissellement urbain sur la commune.

B/ Le risque mouvements de terrain

La commune de Nanterre est couverte par un périmètre de zones à risques liées à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées, approuvé par arrêté préfectoral du 7 août 1985, pris en application de l'ancien article R.111-3 du code de l'urbanisme. A l'intérieur de ce périmètre, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol fait l'objet d'un avis de l'Inspection Générale de Carrières (IGC). L'autorisation peut, si elle est accordée, être subordonnée à des conditions spéciales par l'autorité compétente pour statuer. Conformément à l'article L.562-6 du code de l'environnement, ce périmètre vaut plan de prévention des risques.

Ce risque concerne une grande partie des quartiers de la Boule-Champs Pierreux, Parc Sud et Parc Nord ainsi que, plus ponctuellement, les quartiers du Plateau - Mont-Valérien, Université et Petit Nanterre.

Périmètre des zones de risques carrières ayant valeur de Plan de Prévention du Risque



Source : Ville de Nanterre

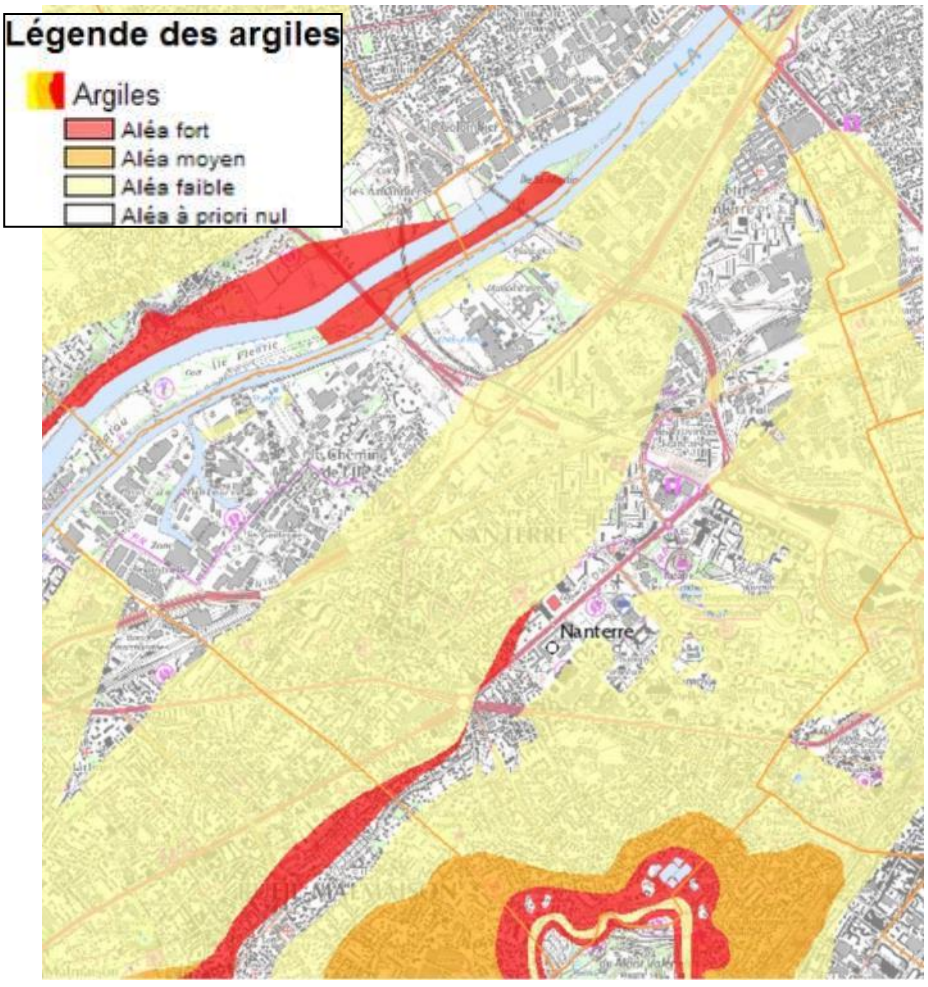
C/ Le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles

L'étude réalisée par le BRGM en juin 2007 sur le risque lié aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, a permis d'établir une cartographie des zones exposées à ce risque, pour tout le département des Hauts-de-Seine.
La lenteur et la faible amplitude du phénomène de retrait-gonflement le rendent sans danger pour l'homme. Néanmoins, les sols argileux se rétractent en période de sécheresse, ce qui se traduit par des tassements différentiels qui peuvent occasionner des dégâts parfois importants aux constructions. Lors de périodes humides, les variations de la quantité d'eau produisent des gonflements des couches argileuses. Les constructions les plus susceptibles d'être fragilisées sont les constructions anciennes aux fondations fragiles. Le changement climatique pourrait accentuer la vulnérabilité au retrait gonflement des argiles pour de nombreuses infrastructures, liée aux périodes de fortes chaleurs et à l'évolution des cycles de gel/dégel.

La cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux fait apparaître des zones d'aléas faible à fort sur le territoire de Nanterre :

- Le risque fort est localisé en deux étroites bandes à proximité de la place de la Boule le long des avenues du Maréchal Joffre et Joliot Curie et aux alentours du sommet du Mont-Valérien. Dans ces secteurs, la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte.
- Une fine bande d'aléa moyen se présente également en se rapprochant du sommet du Mont-Valérien.
- Une grande partie de la commune est concernée par un aléa faible. Dans ces zones, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).
- Le reste du territoire est concerné par un aléa à priori nul.

A Nanterre, ce phénomène a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle en date du 07/08/2008 pour un évènement qui s'est produit en été 2003 (sécheresse et canicule du 1er juillet au 30 septembre).



Source : BRGM

Afin de limiter les risques, la Direction Régionale de l'Environnement et de l'Energie de l'Ile-de-France (DRIEE IDF) a émis une série de préconisations. Par exemple, la DRIEE IDF attire l'attention des porteurs de projets sur la nécessité de réaliser des fondations appropriées, d'éviter les infiltrations d'eau ou encore de prendre des précautions lors de la plantation d'arbres.

D/ Le risque lié au phénomène de remontée de nappe[81]

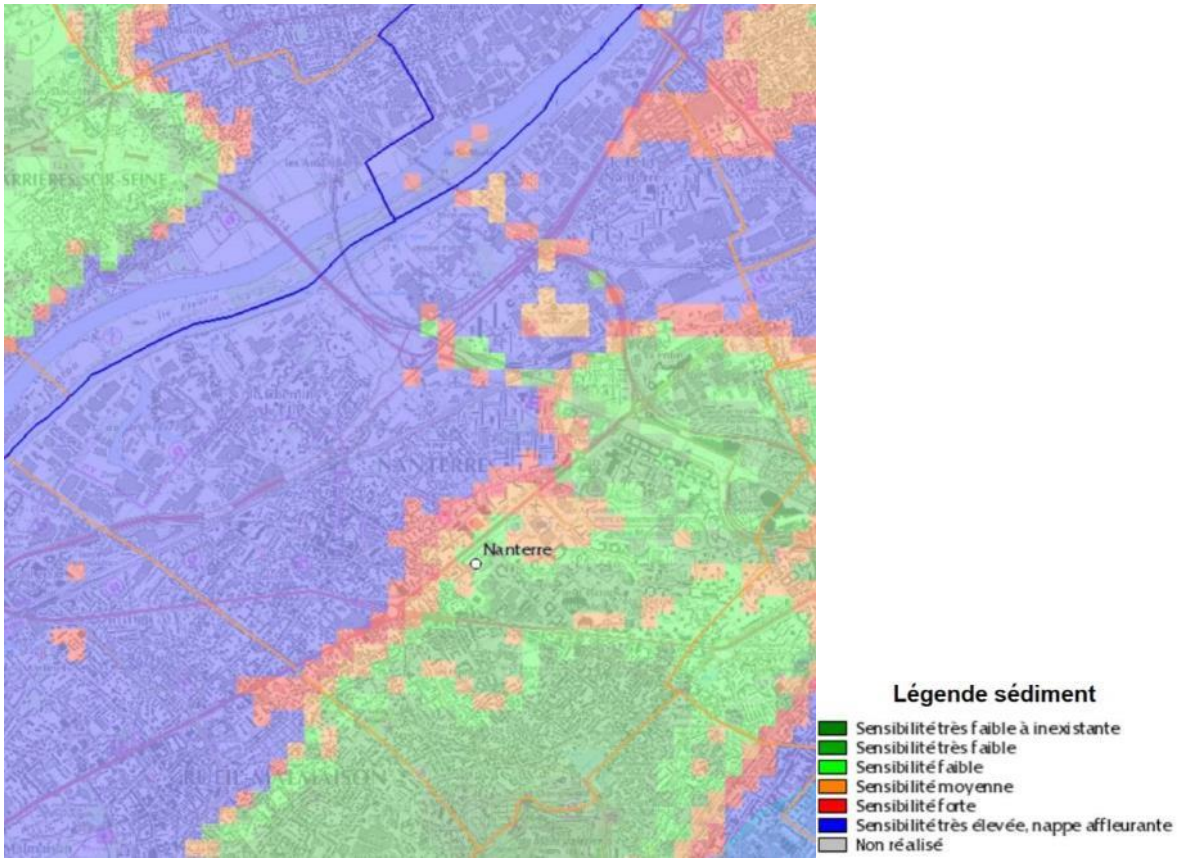
Les nappes phréatiques sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air, qui constituent la zone non saturée, la pluie atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée.
Chaque année en automne, avant la reprise des pluies, la nappe atteint son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle l'«étiage». Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau d'étiage peut devenir de plus en plus haut.
Si des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe. Pus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

Toutes les roches ne comportent pas le même pourcentage d'espaces vides entre leurs grains ou leurs fissures.
Le phénomène de remontées de nappes se produit le plus souvent dans certains types de calcaires, et en particulier dans ceux dont le pourcentage de vides est faible.

Les dommages recensés sont liés soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Ces remontées peuvent causer divers dégâts : inondations de caves, sous-sols et garages ; fissuration d'immeubles ; dommages aux réseaux routier et aux de chemins de fer etc…

A Nanterre, la zone fortement « sensible aux remontées de nappes » concerne environ la moitié de la commune au nord, en lien avec la formation géologique. Cette zone se caractérise par une épaisseur de la Zone Non Saturée et une amplitude du battement de la nappe superficielle, qui peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.
Le reste de la commune ne connait qu'une sensibilité faible, voire très faible, au phénomène de remontées de nappes.

Les remontées de nappes en domaine sédimentaire



Source : BRGM

[81] *Source : Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM)*

E/ Le risque sismique

Les articles R563-1 et suivants du code de l'Environnement définissent les modalités d'application de l'article L.563-1, en ce qui concerne les règles particulières de construction parasismique pouvant être imposées aux équipements, bâtiments et installations dans les zones particulièrement exposées à un risque sismique.
Pour l'application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la classe dite "à risque normal" (les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat), le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité croissante : zones de sismicité 1 (très faible) ; zone 2 (faible) , zone 3 (modérée) ; zone 4 (moyenne) et zone 5 (forte).

La commune de Nanterre est classée dans la zone 1, à risque sismicité très faible.

5.2/ LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

A/ Les Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)

Les PPRT sont élaborés en concertation avec les différents acteurs concernés (entreprise, salariés, riverains...), et arrêtés par l'État sous l'autorité des Préfets des départements.

Depuis la cessation d'activité du dépôt pétrolier SDPN (Société du Dépôt Pétrolier de Nanterre), sis 22 rue Jean Perrin à Nanterre, intervenue le 31/12/2013, le territoire communal n'est plus concerné que par le PPRT défini autour du dépôt pétrolier de la Compagnie Commerciale de Manutention Pétrolière (CCMP) située 149 avenue du Général Leclerc (zone d'activités industrielles des Guilleraies).

L'arrêté approuvant le PPRT du dépôt de la CCMP a été signé le 30 mai 2011 sur les communes de Nanterre et Carrières-sur-Seine. L'objectif est de mieux encadrer l'urbanisation existante et future autour du dépôt pétrolier CCMP, à des fins de protection des personnes exposées.

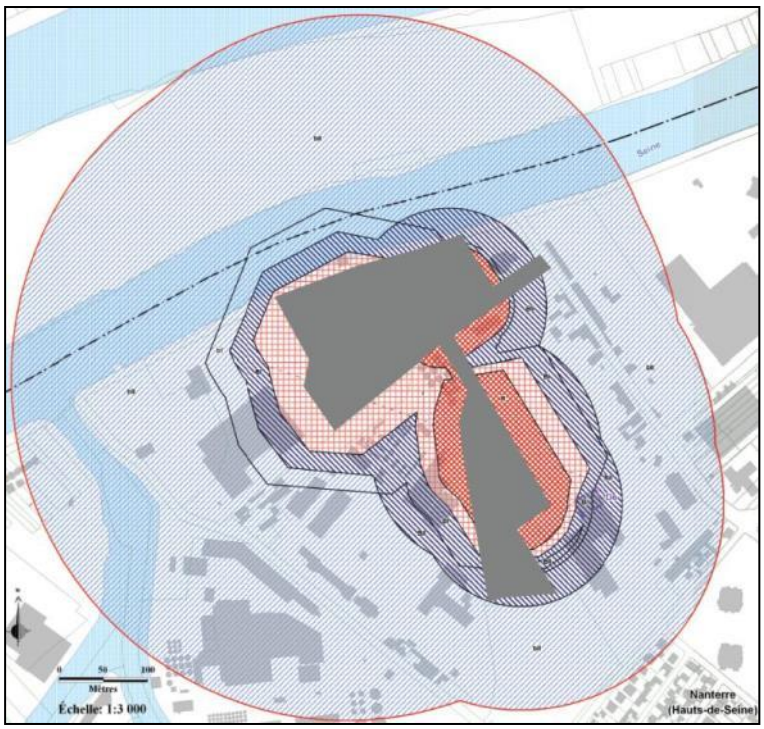
Ce dépôt est exploité depuis 1964. Ce site permet d'assurer le stockage de produits pétroliers, tels que les essences, les gazoles et les fiouls domestiques. Le dépôt est alimenté via un pipe-line enterré, exploité par l'entreprise TRAPIL, qui achemine les produits pétroliers en provenance de raffineries ou de dépôts pétroliers situés en vallée de la Seine. Ils sont stockés dans 10 réservoirs aériens implantés dans 2 cuvettes de rétention distinctes. Au total, le dépôt CCMP a une capacité de stockage d'environ 120 000 m^3.

Les phénomènes dangereux présents sur le dépôt et leurs distances d'effet ont été recensés, afin de définir le périmètre d'exposition aux risques. Certains phénomènes produisent des effets thermiques (feu de bac), spatialement restreints, ou des effets de surpression (explosion de bac), impactant une zone plus importante.

Le phénomène dangereux majorant sur le dépôt CCMP est l'explosion de bac, phénomène à cinétique rapide, dont les effets (bris de vitres) se font ressentir jusqu'à 380 mètres autour du dépôt ; il s'agit du périmètre d'exposition aux risques.

C'est pourquoi le périmètre d'étude du PPRT, à l'intérieur duquel différentes zones sont réglementées en fonction des risques présents, s'étend sur 380 mètres autour du dépôt.

PPRT CCMP – Plan de zonage réglementaire



Le PPRT a donc identifié 4 zones (Rouge foncé, rouge clair, Bleu foncé et bleu clair) auxquelles s'applique un règlement. Celui-ci repose sur le principe d'autorisation et d'interdiction de construire pour les projets futurs, avec des prescriptions constructives à prendre en compte. Pour l'existant, le PPRT prescrit des mesures de protection des populations, comme par exemple la réalisation de travaux de renforcement du bâti.

B/ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

La base des installations classées du Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie, répertorie 24 installations classées (soumises au régime de l'enregistrement ou de l'autorisation), soit des établissements considérés comme susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains. 21 établissements sont recensés sous le régime autorisation et 3 sous le régime enregistrement. Les activités des 21 établissements présentés dans le tableau ci-dessous relèvent de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement sous le régime de l'autorisation. Les ICPE soumises à déclaration n'ont pas été recensées.

Raison sociale	Adresse	Activités
AWS	52 rue du Port	Traitement et valorisation de terres et matériaux contaminés
Blanchisserie Poulard	13 à 17 rue des Fondrières	Blanchisserie
Cash	403 avenue de la République	Installations de combustion du centre hospitalier
CCMP (ex DPN)	149, boulevard du général Leclerc	Dépôt pétrolier
Cemex Lavoisier	1 rue Lavoisier	Centrale à béton
Constructa	32 avenue Pablo Picasso	Bureaux avec chaufferie et tour aéroréfrigérante
Enerthem	11 à 21 rue Noël Pons	Chaufferie urbaine
Galloo	50 avenue des Guilleraies	Collecte et traitement de déchets métalliques
Sita Ile-de-France	21 rue du Port	Traitement de données, hébergement et activités connexes
LRB Roulier	33 rue des agglomérés	Atelier de traitement de surface
Nandis Sas	204 avenue Jules Quentin	Entrepôt couvert
Onyx Generis	16 rue Lavoisier	Transit de déchets
Panzani	29 à 31 rue Lavoisier	Fabrication de pâtes
RATP	166 boulevard National	Centre de maintenance

RATP	31 rue Kléber	Centre de maintenance
Noël Pons SARL (ex Alcatel CIT)	5 rue Noël Pons	Activités administratives, bureau
Sita Ile-de-France	39 avenue des Guilleraies	Transit de déchets
Sita Ile-de-France	65 avenue des guilleraies	Déchet des ménages (collecte, tri, traitement)
Société des lubrifiants de Nanterre	171 avenue Jules Quentin	Stockage et conditionnement de liquides inflammables
Specitubes	17 rue du Port	Atelier de traitement de surface
SPIN	1 rue Noël Pons	Activités de nettoyage des bâtiments et nettoyage industriel

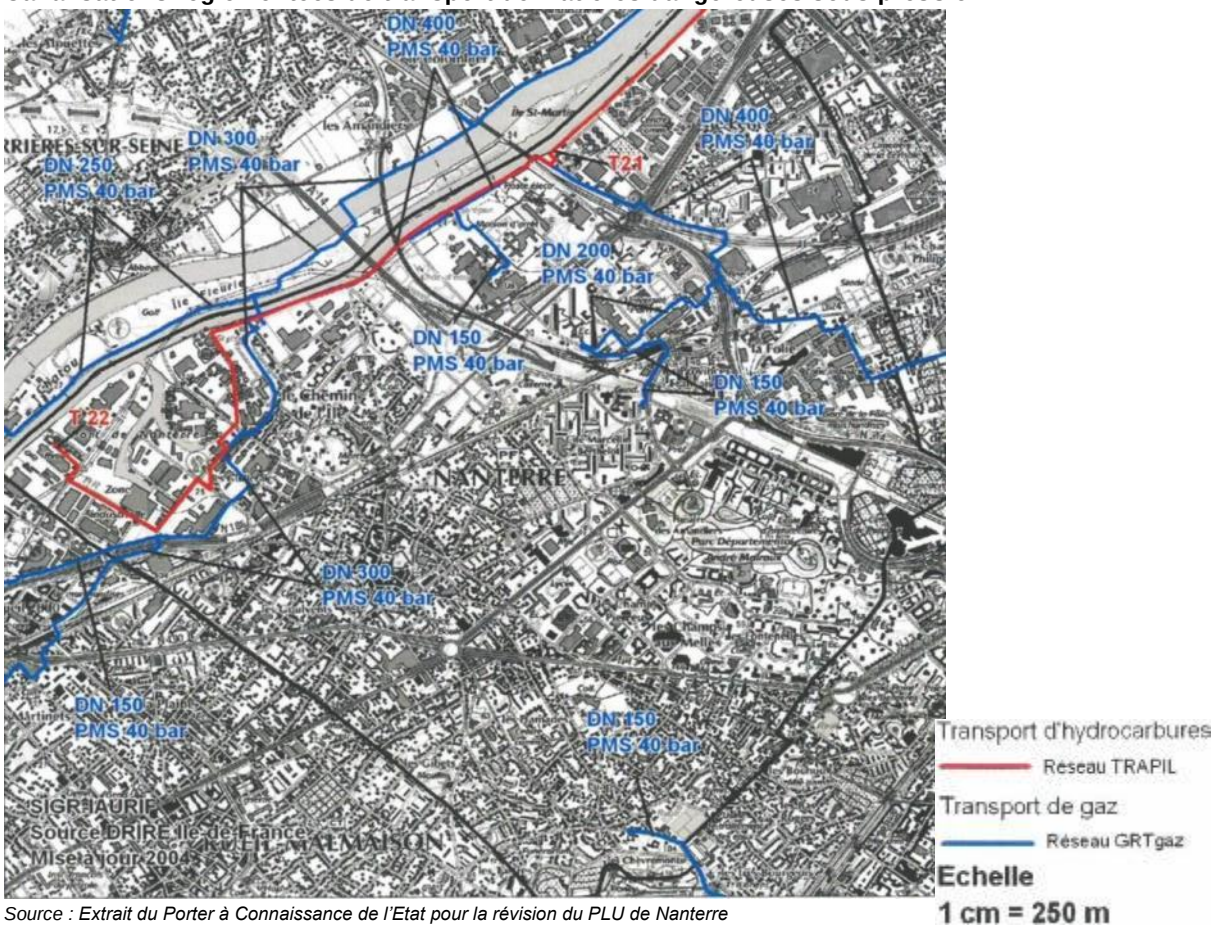
Ces ICPE font l'objet de mesures spécifiques visant à prévenir les risques, les pollutions et à réduire les impacts environnementaux liés à leur fonctionnement.

C/ Les risques liés aux canalisations de transport de matières dangereuses

Plusieurs canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures liquides sont présentes sur le territoire de Nanterre contribuant à l'approvisionnement des particuliers et des entreprises. Elles traversent essentiellement les zones d'activités économiques : celles des Guilleraies, du Petit Nanterre et les Groues ainsi que l'Université. Il s'agit de canalisations de transport de gaz exploitées par la société GRT gaz et d'hydrocarbures exploitées par la société TRAPIL.

Un porter à connaissance préfectoral en date du 25 novembre 2009 précise les prescriptions à respecter pour les projets se situant à proximité de ces canalisations. En fonction des distances d'implantation des projets, des servitudes existent sur la construction et l'extension des IGH et des ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes. A minima, le pétitionnaire doit réaliser une information auprès des transporteurs.

Canalisations réglementées de transport de matières dangereuses sous pression



Source : Extrait du Porter à Connaissance de l'Etat pour la révision du PLU de Nanterre

D/ Les Risques liés au transport de matières dangereuses par route

Des matières premières ou des produits finis à destination ou en provenance des industries classées transitent chaque jour par les voies ferrées, les routes départementales, nationales et les autoroutes du département. Le Transport de Matières Dangereuses (TMD) est assujetti aux réglementations internationales du transport de matières dangereuses (ARD). Les véhicules doivent respecter des règles spécifiques de construction et font l'objet de contrôles périodiques complémentaires.

Sur la commune de Nanterre, le tronçon de la RD913 est interdit aux TMD ainsi que la portion en tunnel de l'autoroute A86.

L'arrêté du 9/11/1983 délimite un secteur interdit à la circulation de transit des véhicules transportant des produits explosifs ou inflammables. Ce périmètre est délimité par les voies suivantes : Hoche / Kléber / Leclerc (entre Seine et Kléber) / Quentin / Commune de Paris / Frachon.
De plus, ils ne peuvent emprunter toutes les voies interdites aux véhicules de transports de plus de :

- 3,5 tonnes : Allemane / Villa Blanche) / Volant / Rochegude / Résid. des Jonquilles / Résid. des Iris / Résid. des Lilas / Résid. des Coquelicots / Résid. des Pervenches / Résid. des Tulipes / Allée des Glycines / Buzenval / Pavillons / Bois Joly / Leclerc (de Frachon à Lécuyer) / Progrès / Tir / Watford / Seine (de Commune de Paris à Hoche) / Seine (de Commune de Paris à Seine).
- 6 tonnes : St Cloud (de Charcot à Suisses) / Venêts / Carnot (de Curie à Levant) / Gambetta / Gautier / C. Marly / Poincaré (de Lamartine à Lénine), Goulvents / Mans / Vieux-Pont / Lamartine / Barbusse / Stalingrad / Couchant / Pongerville / Hugo (de B. Pascal à Courbevoie) / Bert / Mozart / Gounod / Barbet / Berthelot / Lemaitre / Levant / G. Péri / Croix (de Chanzy à Lénine) / Rigault (de Pongerville à Stalingrad) / Belfort / Rolland / Cabet.

Principaux enseignements ***Risques naturels et technologiques***	***Faiblesses et menaces*** • *Risques naturels : inondation, aléa fort et moyen de retrait-gonflement des argiles, risque de mouvement de terrain lié aux anciennes carrières souterraines.* • *Des risques technologiques liés à un dépôt pétrolier et au transport de matières dangereuses (par canalisations et par route).*

Chapitre 6

Les pollutions et les nuisances

6.1/ LES NUISANCES SONORES

A/ Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Conformément à la réglementation en vigueur et notamment la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, un classement acoustique des infrastructures de transports terrestres a fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 18 septembre 2000.

Les infrastructures y sont répertoriées en cinq catégories.

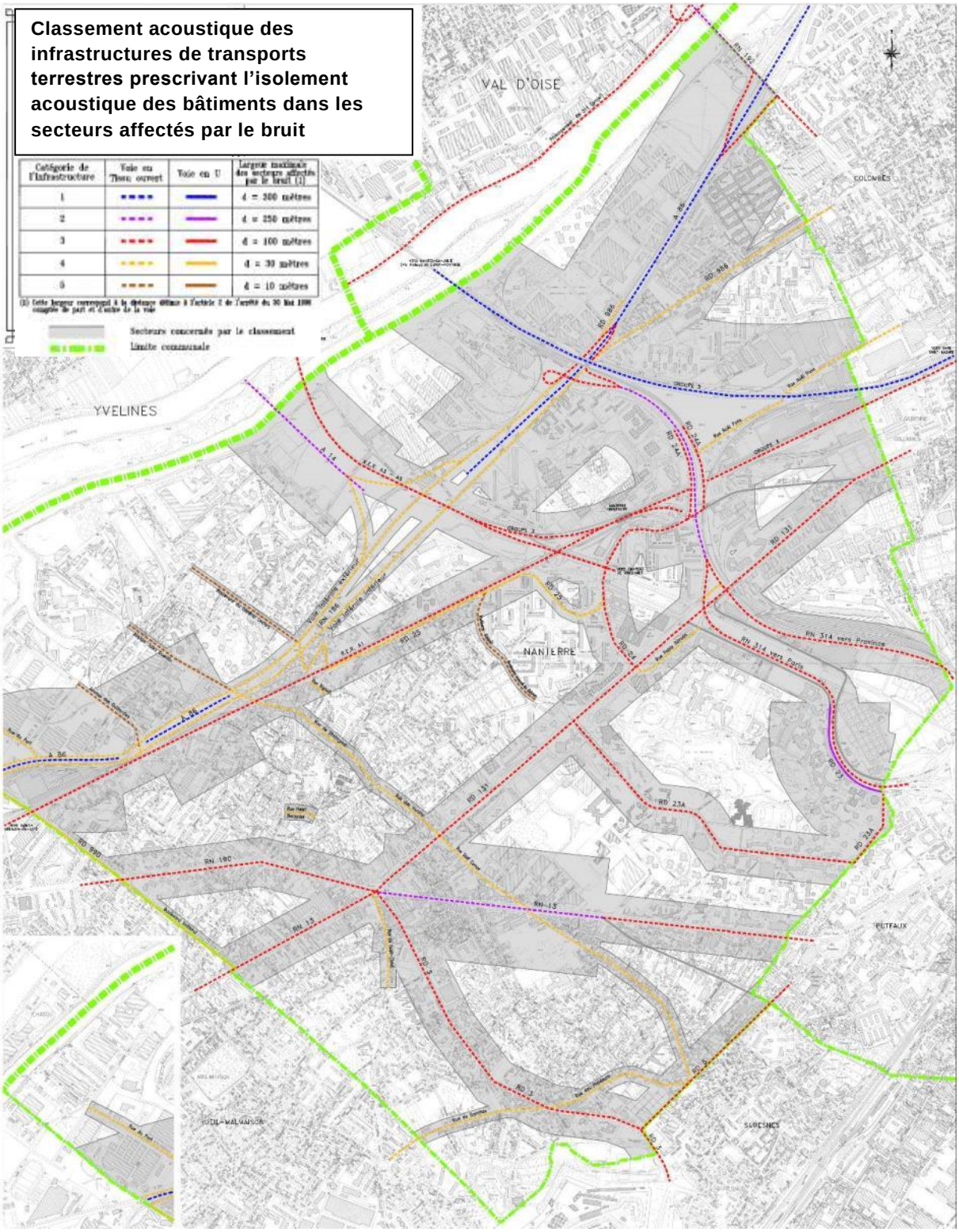
Celles considérées comme ayant le plus grand impact sonore sur leur environnement sont l'Autoroute A86 dans ses segments non couverts ainsi que la voie de chemin de fer Paris – Normandie (portée maximale de 300 mètres).

Viennent ensuite la RD914 (boulevard de la Défense) ainsi qu'un segment de la RD913 (avenue Georges Clemenceau) entre le débouché de la rue Félix Faure et la place de la Boule (portée maximale de 250 mètres).

De nombreux axes ont une portée maximale de 100 mètres : avenues Lénine, Joffre, Curie, Clemenceau (partie est) et Picasso notamment, ainsi que les voies ferrées.

D'autres types de voies, de gabarits moins importants sont également répertoriées (rues de Stalingrad, de Suresnes, Noël Pons…) pour lesquelles la portée maximale du bruit est estimée à trente mètres.

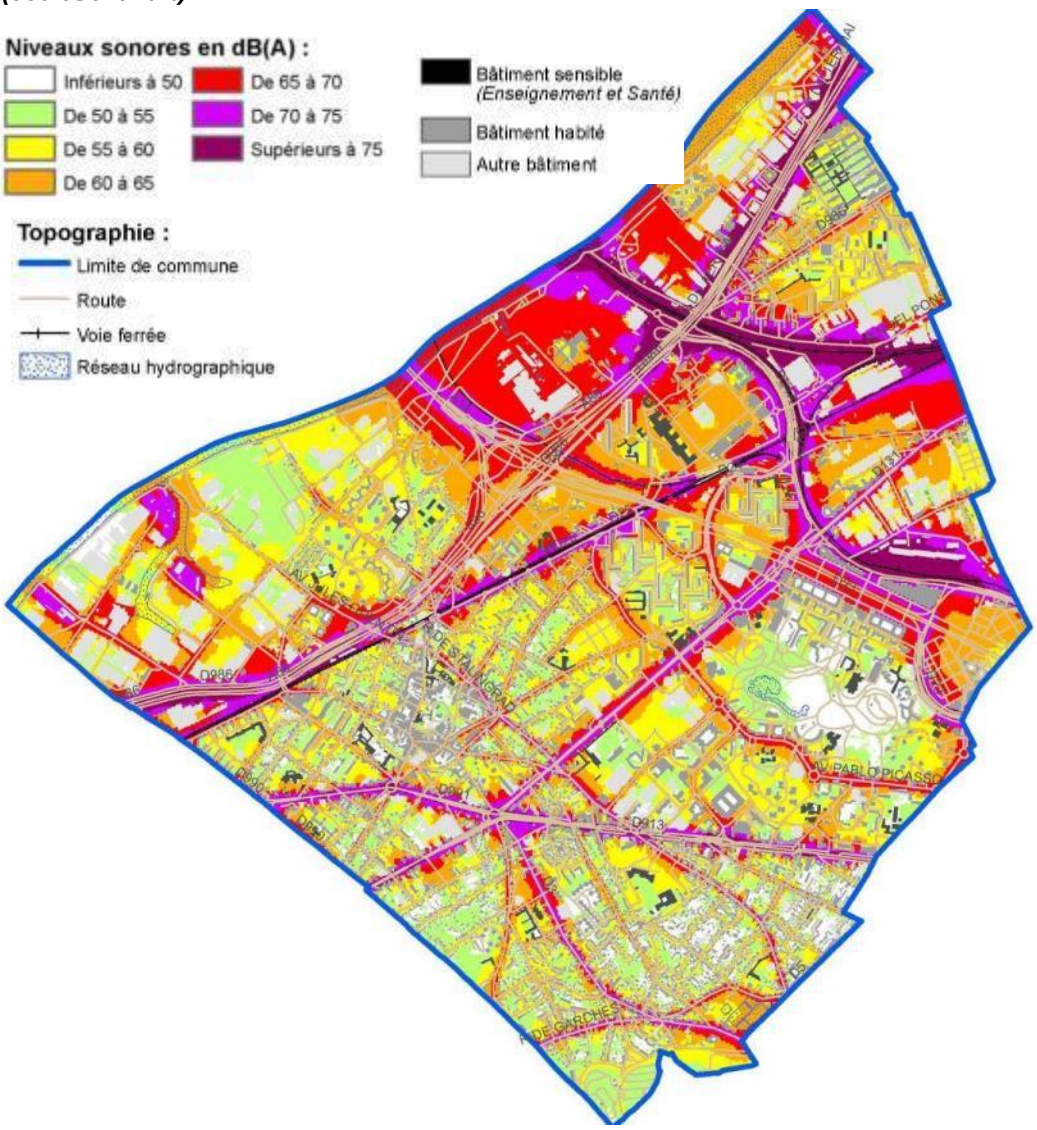
Classement acoustique des infrastructures de transports terrestres prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit



B/ Carte stratégique de l'exposition au bruit

La ville de Nanterre, en application de la directive européenne 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, a élaboré une carte stratégique de l'exposition au bruit des populations, approuvée par le conseil municipal du 16 février 2010.
Les cartes de bruit illustrent les niveaux de bruit auxquels sont soumises les populations. Elles permettent de connaître l'intensité de bruits différenciés par source et en multiexposition, le cas échéant. Elles indiquent les secteurs où un dépassement des valeurs limites est constaté, ainsi que les évolutions prévisibles.

Cartographie calculée du bruit cumulé route, fer et industries - *Indicateur global : Lden (Jour/Soir/Nuit)*



Source : Ville de Nanterre, Acouphen Environnement

L'exposition au bruit des Nanterriens est majoritairement liée au bruit routier et au bruit ferroviaire.
Environ 27% de la population nanterrienne est soumise à un niveau sonore considéré comme important avec un niveau sonore supérieur à 65 dB(A) sur une journée, et 11% de la population subit l'effet d'un niveau supérieur à 60 dB(a) la nuit (entre 22h et 6h). Près de 10% de la population est potentiellement soumise à des niveaux supérieurs à 70 dB(A). L'examen par source de bruit montre que 22% de la population est potentiellement soumise à des niveaux sonores importants (supérieurs à 65 dB(A)), en raison du bruit routier et 6% en raison du bruit ferroviaire.

D'après la carte, le sud du territoire communal est soumis à des nuisances sonores plus modérées que sur le reste du territoire (notamment grâce à l'absence de voie ferrée et d'autoroutes). Le tissu urbain dense forme une protection pour les bâtiments n'étant pas à proximité immédiate des grands axes. Il s'agit des cœurs d'ilots, dont les bâtiments font obstacles à la propagation des ondes sonores.

C/ Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la CAMV

La réalisation du Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) découle d'une réglementation européenne de 2002, invitant les agglomérations de plus de 100 000 habitants à réaliser des cartes des bruits routiers, ferroviaires et aériens. Le PPBE de la CAMV a été approuvé le 14 février 2014. Il contient un diagnostic acoustique et un plan d'actions quinquennal.

Le diagnostic a identifié trois types de zones :

- les zones bruyantes ou zones de dépassement des valeurs seuils. Elles se situent souvent autour des principaux axes de circulation, la circulation automobile étant la principale cause de bruit à Nanterre : avenue Joliot-Curie, avenue Lénine, A86 au niveau du Petit Nanterre etc ;
- les zones de développement en secteur bruyant, comme Seine-Arche. Ce sont des zones bruyantes où des habitations et des équipements (écoles, crèches) vont être construits dans les années à venir.
- les zones à préserver *(carte ci-dessous)* : ce sont les lieux calmes, comme les parcs ou les zones telles que les Groues ou la ZAC Sainte-Geneviève, où la problématique du bruit doit s'insérer dans l'esprit du PPBE.

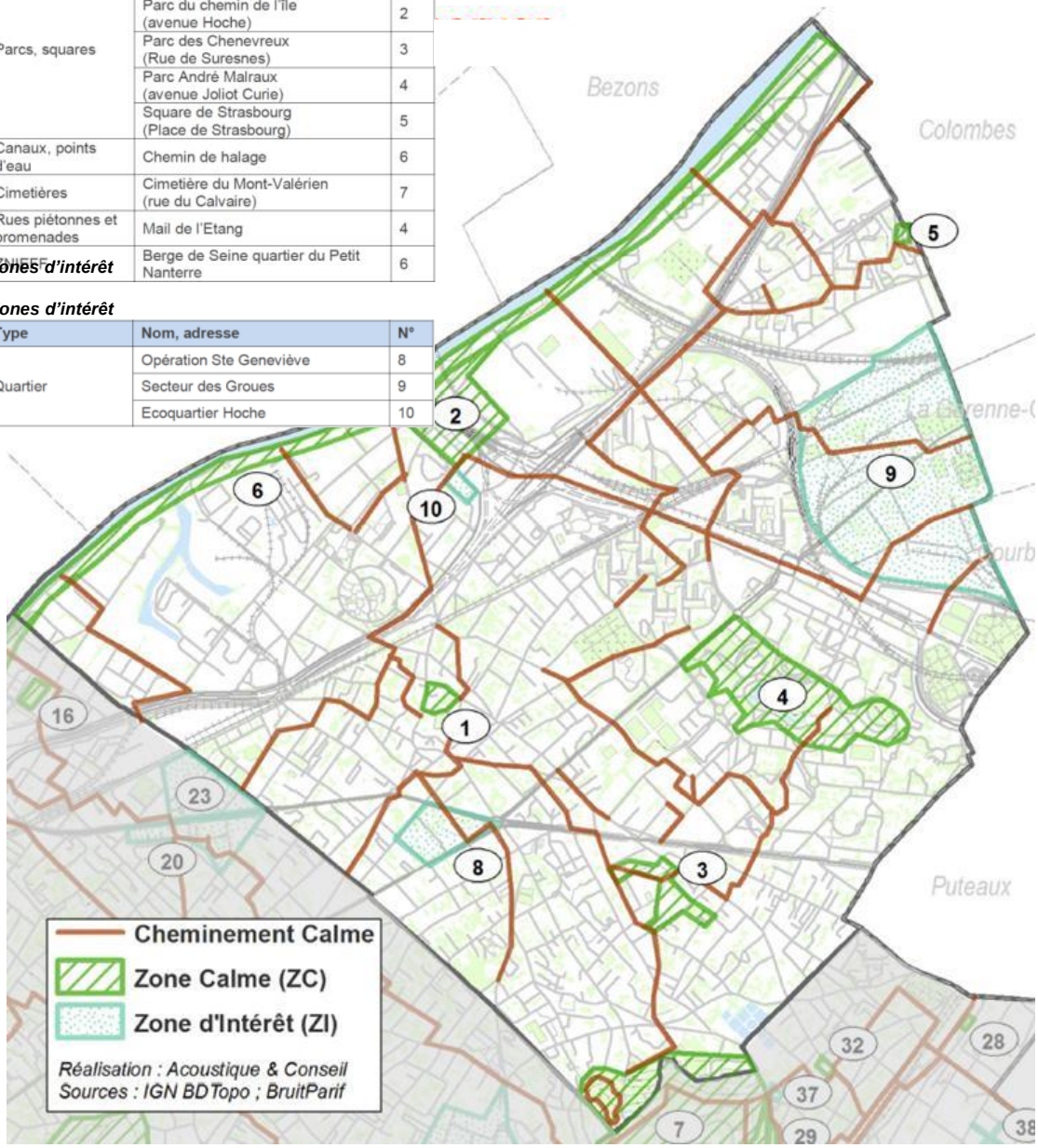
Les zones à préserver

Zones calmes se

Type	Nom, adresse	N°
Parcs, squares	Parc des anciennes mairies (rue Maurice Thorez)	1
	Parc du chemin de l'île (avenue Hoche)	2
	Parc des Chenevreux (Rue de Suresnes)	3
	Parc André Malraux (avenue Joliot Curie)	4
	Square de Strasbourg (Place de Strasbourg)	5
Canaux, points d'eau	Chemin de halage	6
Cimetières	Cimetière du Mont-Valérien (rue du Calvaire)	7
Rues piétonnes et promenades	Mail de l'Etang	4
ZNIEFF	Berge de Seine quartier du Petit Nanterre	6

Zones d'intérêt

Type	Nom, adresse	N°
Quartier	Opération Ste Geneviève	8
	Secteur des Groues	9
	Ecoquartier Hoche	10



Réalisation : Acoustique et Conseil ; Source : IGN BD Topo ; Bruit Paris

Sur la base du diagnostic, le plan d'actions quinquennal a été construit pour permettre de lutter contre le bruit de manière globale en assurant une cohérence entre les différentes politiques (urbanisme, transport et mobilité, environnement, santé,…) et les différents acteurs dans le domaine, dans une perspective de développement durable.

6.2/ LES POLLUTIONS

A/ La pollution des sols

1-BASOL

Le territoire communal de Nanterre compte plusieurs sites appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Ainsi, dix sites pollués ou potentiellement pollués sont recensés dans la base de données BASOL (du ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie).
Le site TOTAL RM Lavoisier au 17 rue Lavoisier est reconnu comme pollué et l'instauration de servitudes d'utilité publique est en cours afin de limiter les usages. Le projet d'arrêté de servitudes prévoit de n'autoriser sur ce site que des usages d'activités de type industriel ou tertiaire[82].

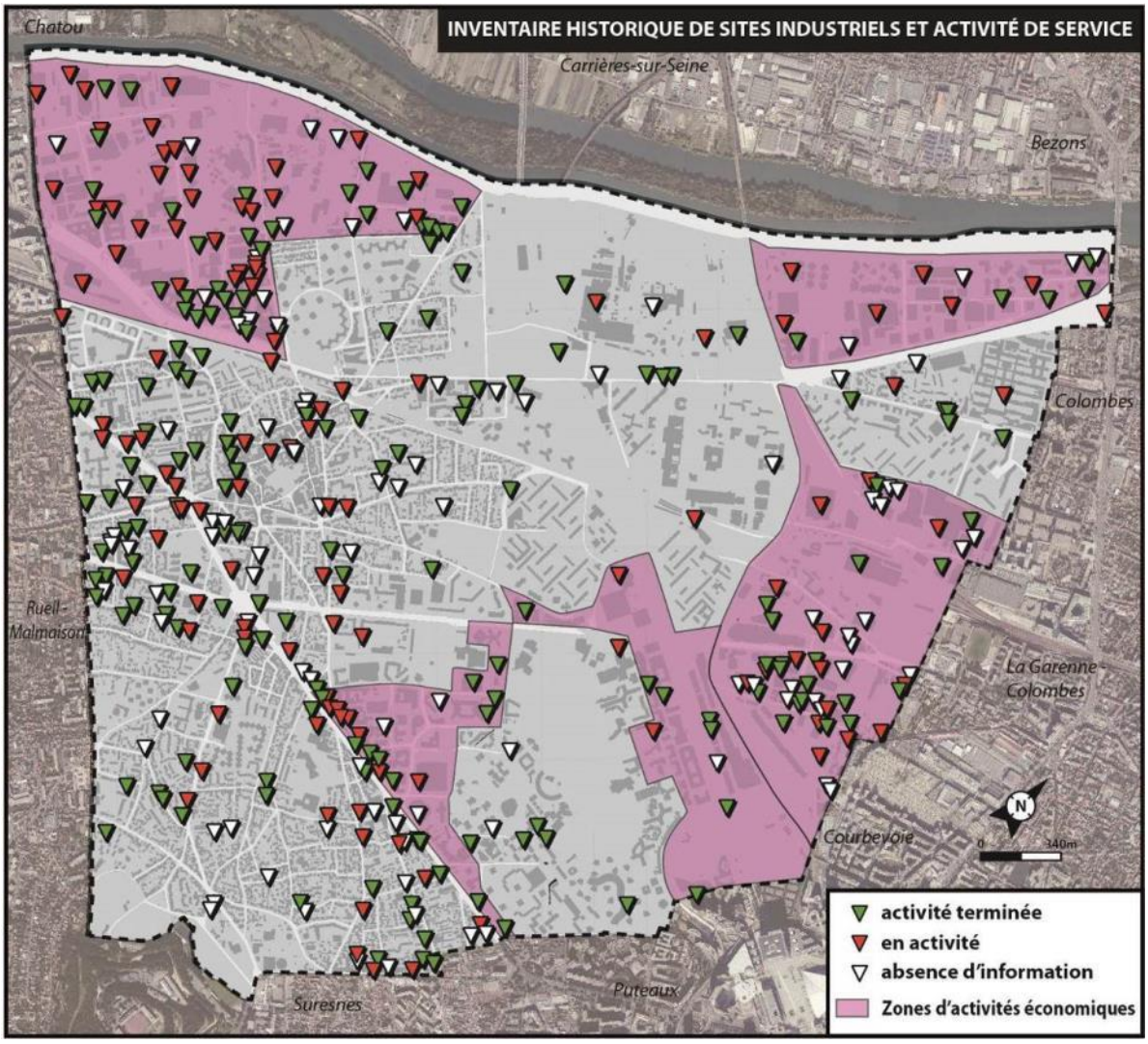
Nom usuel du site	Description du site	Types de pollution
CCPM – Dépôt pétrolier de Nanterre	Site implanté en zone industrielle en bordure de Seine. Dépôt pétrolier aménagé en partie sur le terrain d'une ancienne usine à gaz. Le site comprenait une ancienne usine de production de lubrifiants fermée en 1995 (Fina Lubrifiants). Site mitoyen d'une usine de formulation de lubrifiants exploitée par un tiers (SHELL Lubrifiants).	Pollution multiproduit (carburants et lubrifiants) liées aux activités du dépôt et de l'usine de lubrifiants ainsi qu'à plusieurs accidents intervenus dans l'histoire du site. Travaux de dépollution en cours.
CEAC (CIE Européenne d'accumulateurs)	Une activité de fabrication de batteries a été exploitée sur ce site de 1912 à 2005, en dernier lieu par la société CEAC, qui a notifié sa cessation d'activité en décembre 2004. Le site, d'environ 3 200 m², est implanté en zone urbaine entourée par des pavillons avec jardins. Un diagnostic et un mémoire sur la remise en état ont fait apparaître une contamination au plomb des sols du site. Le site a été réhabilité pour un usage industriel. Le terrain a été vendu à la SEMNA en mars 2008 dans le cadre d'une création de ZAC (habitation, commerce et équipement public).	Polluant majoritaire présent : plomb. Traitement du site réalisé et études de risques sanitaires effectuées pour les usages liés à la ZAC.
DELEK France	Une station-service a été exploitée sur ce site de 1981 à 2011, par la société BP puis en dernier lieu par DELEK. La société a notifié sa cessation d'activité le 18/11/2011. Le site de 1 700 m² est implanté en zone urbaine. Sa périphérie immédiate est composée d'activités de commerce, de restauration ainsi que des habitations individuelles et collectives. Le terrain est constitué de sables argileux et lignites du Soissonnais.	Polluants présents dans les sols : BTEX, hydrocarbures, solvants non halogénés Polluants présents dans les nappes : BTEX, hydrocarbures. Dépollution réalisée pour un usage d'habitation et commercial.
Ex TCI	Ancien atelier de traitement de surfaces soumis à autorisation ayant cessé ses activités en 1996.	Les teneurs en polluants ne justifient pas une intervention. Les locaux libérés sont actuellement occupés par les bureaux d'une dizaine de petites sociétés.
GDF DPT Région Ile-de-France et Magasin central de EDF-GDF Services	Le terrain situé au Nord de Nanterre, de 92 530 m², a accueilli de 1902 à 1955 une usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille. Actuellement, le site est occupé par deux agences d'exploitation, un magasin central d'EDF-GDF Services et des pavillons.	Polluants présents dans les sols ou les nappes : hydrocarbures aromatiques polycycliques, hydrocarbures. Site occupé par un transporteur de car. D'autres projets d'aménagement sont actuellement en cours.

[82] *Source : Extrait du Porter à Connaissance de l'Etat pour la révision du PLU de Nanterre*

Nom usuel du site	Description du site	Types de pollution
JP Industrie	Terrain de 3 300 m² situé en zone industrielle exploité depuis 1962 avec un bâtiment principal d'environ 1 000 m². JP INDUSTRIE était exploitant et propriétaire du terrain. Arrêt d'exploitation en 1997. Préemption du terrain par la Mairie.	Une pollution résiduelle de la nappe et des zones saturées reste présente. Polluant présent : solvants halogénés. Une surveillance de la qualité des eaux souterraines est en place et des restrictions d'usage sont imposées par arrêté préfectoral.
SDPN (Société du Dépôt Pétrolier de Nanterre)	Ancien dépôt pétrolier situé en zone industrielle et en bordure de Seine.	Polluants présents dans les sols ou les nappes : hydrocarbures. Cessation d'activités au 31/12/2013. Etudes environnementales en cours.
SMURFIT KAPPA (anciennes papèteries de Nanterre)	Une activité de fabrication de papier a été exploitée sur ce site de 1905 à 2011. Cette activité était soumise à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement soumise à autorisation. Le site d'une superficie de 17,4 ha environ est implanté en zone d'activité en pleine mutation. Il est limitrophe à la Seine qui s'écoule en limite nord-ouest du site. La nappe alluviale s'écoule donc au droit du site.	Des investigations ont mis en évidence 6 zones identifiées et impactées de pollution : 1 par des hydrocarbures ; 1 par des COHV ; 1 par des PCB ; 1 par des hydrocarbures et des HAP ; 1 par des hydrocarbures ; 1 par des COHV (trichloréthylène). Aucune pollution issue du site n'a été détectée dans les eaux souterraines au droit du site. Un arrêté préfectoral du 29 mars 2013 impose des travaux de réhabilitation du site.
Total Raffinage Marketing, ex FINA Lubrifiants	L'ancienne usine de lubrifiant FINA LUB de Nanterre a exercé les activités suivantes de 1932 à 1995 : - Stockage, conditionnement, distribution d'essence et de fioul, - Stockage, fabrication et distribution de lubrifiants. Le site est implanté dans la zone portuaire de la ville de Nanterre. Il est entouré par des industries mais est également à proximité d'une zone pavillonnaire.	La pollution est constituée par un mélange d'huiles et de gazole en proportion variable selon la zone considérée. Elle se caractérise principalement par la présence d'une phase flottante sur la nappe superficielle des alluvions, qui s'est étendue au droit des parcelles voisines. Deux premières phases de dépollution se sont déroulées de février 2008 à avril 2011. Un arrêté préfectoral complémentaire du 5 mars 2012 complète les modalités de la surveillance des eaux souterraines et impose à la société d'engager une démarche d'Interprétation de l'État des Milieux (IEM) à l'extérieur de la zone de traitement (notamment au droit des pavillons) ; de faire une Analyse des Risques Résiduels à l'issue des travaux de dépollution ; de proposer des restrictions d'usage.
Usine de lubrifiants SHELL	Fabrication et conditionnement de lubrifiants et graisses sur un site de 13 ha, qui a été exploité dans le passé comme dépôt pétrolier. Site implanté de part et d'autre de l'avenue Jules Quentin. Site implanté en zone industrielle à proximité d'une darse communiquant avec la Seine. Site mitoyen d'un dépôt pétrolier.	Polluant présent : hydrocarbures. L'exploitant a pris les mesures suivantes : poursuivre l'utilisation des trois systèmes de pompage à bandes oléophiles équipant les points relatifs à la lentille de flottant principale et étudier la possibilité de diminuer l'épaisseur de flottant à l'aide d'un système de pompage mobile .

2- BASIAS

La base de données BASIAS du BRGM constitue un inventaire historique de sites industriel et d'activité de service en activité ou non. L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.
Elle recense 397 sites sur le territoire de Nanterre.



Source : BASIAS ; Réalisation : CODRA

6.3/ LA QUALITE DE L'AIR

A/ Un cadre réglementaire récent

Au cours des 15 dernières années, de multiples études épidémiologiques et toxicologiques ont montré que la pollution atmosphérique urbaine constituait un enjeu majeur de santé publique.
La France, qui a mis en place un réseau de surveillance de la qualité de l'air depuis les années 1970, a progressivement renforcé sa réglementation pour réduire les impacts de cette pollution.

Les réglementations concernant la qualité de l'air, sont de trois niveaux imbriqués (européen, national et local). Les directives européennes sont transposées dans la réglementation française.
Les objectifs de ces réglementations sont :

- l'évaluation de l'exposition de la population et de la végétation à la pollution atmosphérique,
- l'évaluation des actions entreprises par les différentes autorités pour limiter cette pollution,
- l'information sur la qualité de l'air avec une procédure d'information et d'alerte à 2 niveaux, gérée par le Préfet, qui doit informer le public et prendre des mesures d'urgence en cas de dépassement du seuil d'alerte (restriction des activités polluantes, notamment de la circulation automobile).

La surveillance concerne l'ensemble du territoire national depuis le 1er janvier 2000.
La loi intègre les principes de pollution et de nuisance dans le cadre de l'urbanisme et dans les études d'impact relatives aux projets d'équipement.
Le principe sous-tendu est le droit de chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé.

B/ Les textes en vigueur

> **Directives**

- La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) parue le 30 décembre 1996, a été intégrée au code de l'environnement.
- Les directives n°2004/107/CE et n°2008/50/CE concernant l'arsenic, le cadmium, le mercure, le nickel et les hydrocarbures aromatiques polycycliques dans l'air ambiant et la qualité de l'air ambiant pour l'Europe
- Le code de l'Environnement (partie législative, partie réglementaire)

> **Arrêtés**

- Arrêté du 17 août 1998 relatif aux seuils de recommandation et aux conditions de déclenchement de la procédure d'alerte
- Arrêté du 11 juin 2003 relatif aux informations à fournir au public en cas de dépassement ou de risque de dépassement des seuils de recommandation ou des seuils d'alerte
- Arrêté du 22 juillet 2004 relatif aux indices de la qualité de l'air, modifié par l'arrêté du 21 décembre 2011
- Arrêté du 7 juillet 2009 relatif aux modalités d'analyse dans l'air et dans l'eau dans les Installations classées pour l'environnement et aux normes de référence
- Arrêté du 29 juillet 2010 portant désignation d'un organisme chargé de la coordination technique de la surveillance de la qualité de l'air au titre du code de l'environnement Arrêté du 21 octobre 2010 relatif aux modalités de surveillance de la qualité de l'air et à l'information du public
- Arrêté du 2 novembre 2011 relatif au document simplifié d'information

> **Circulaires**

- Circulaire du 18 juin 2004 relative aux procédures d'information, de recommandation et d'alerte et aux mesures d'urgence
- Circulaire du 12 octobre 2007 relative à l'information du public sur les particules en suspension dans l'air ambiant.
- Circulaire du 18 novembre 2011 relative à l'interdiction du brûlage à l'air libre des déchets verts.

C/ Les valeurs seuils et objectifs locaux

Les principales valeurs mentionnées dans la réglementation française sont indiquées dans les tableaux joints en annexes.

.

> Les objectifs régionaux

La région Île-de-France avec ses 11,8 millions d'habitants (INSEE 2010), soit 18% de la population Française, est un enjeu majeur pour la France concernant l'exposition à la pollution de l'air.

> **Le PPA de l'Île-de-France**

La loi exige l'élaboration pour les agglomérations de plus de 250 000 habitants de Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) et pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants d'un Plan de Déplacement Urbain (PDU), destiné à développer les transports collectifs et les modes de transport propres, à organiser le stationnement et à aménager la voirie.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Île-de-France est un outil de gestion de la qualité de l'air, spécifiquement adapté aux contraintes locales.
Il a pour but, dans un délai qu'il fixe, de ramener la concentration de polluants dans l'atmosphère, en Île-de-France, à un niveau inférieur aux valeurs limites et de définir les moyens d'alerte.

Le PPA 2005-2010 de l'Île-de-France a été adopté en 2006 et a permis grâce à 9 mesures réglementaires une amélioration de la qualité de l'air notable. Sa révision approuvée le 25 mars 2013, permet de renforcer son action par l'ajout de mesures complémentaires.
Une modélisation a été réalisée pour étudier les effets de ces mesures à l'horizon 2020 et il en résulte notamment que le nombre de Franciliens potentiellement concernés par un dépassement de la valeur limite pour le NO2 chute de plus d'un million en 2020 grâce à la mise en œuvre des mesures du PPA .

> **Le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA)**

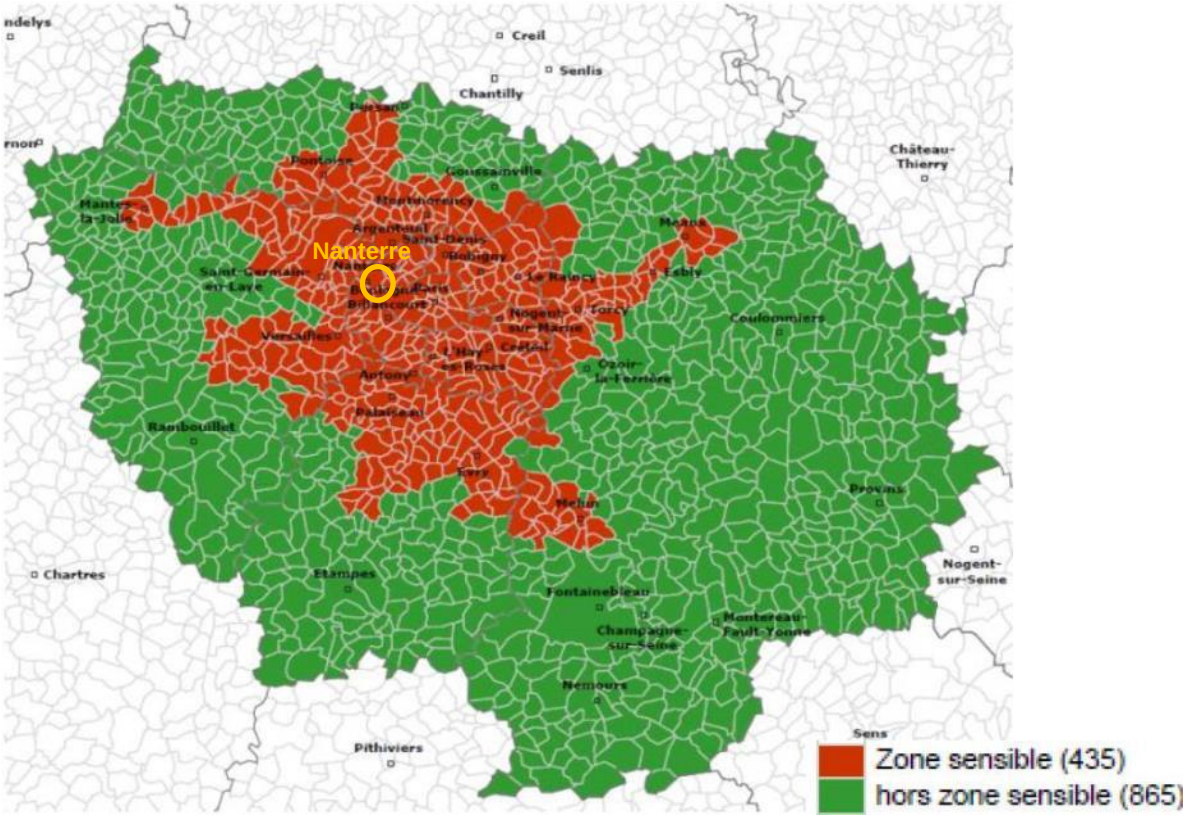
Le premier plan régional pour la qualité de l'air (PRQA) francilien a été élaboré en 2000. Il propose des recommandations sur les thématiques qui ont un impact sur l'air notamment l'aménagement du territoire et l'urbanisme, les transports tant de personnes que de marchandises, l'utilisation des énergies, l'agriculture et la

sensibilisation et l'information des franciliens. Le PRQA est intégré depuis fin 2012 dans le Schéma Régional Climat Air Energie, arrêté le 14 décembre 2012.

> **Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de l'Île-de-France**

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie d'Île-de-France fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.
Le SRCAE prévoit l'amélioration des connaissances sur la qualité de l'air, l'étude précise de l'exposition des Franciliens, et l'incitation des Franciliens et des collectivités à mener des actions améliorant la qualité de l'air.
Le SRCAE prévoit notamment que les orientations concernant la qualité de l'air soient renforcées dans la zone où les valeurs limites sont ou risquent d'être dépassées : zone dite sensible pour l'air. Dans cette zone, il est souhaité que les Plans Climat Energie Territoriaux traitent de l'amélioration de la qualité de l'air.

Cartographie de la zone sensible pour la qualité de l'air d'Ile-de-France



Source : AIRPARIF, 2010

> **Le Plan Climat Energie Territorial de Nanterre**

Nanterre a rédigé son 1er PCET en 2007. Celui-ci est en cours de révision.

D/ Les stations de surveillance à proximité de Nanterre

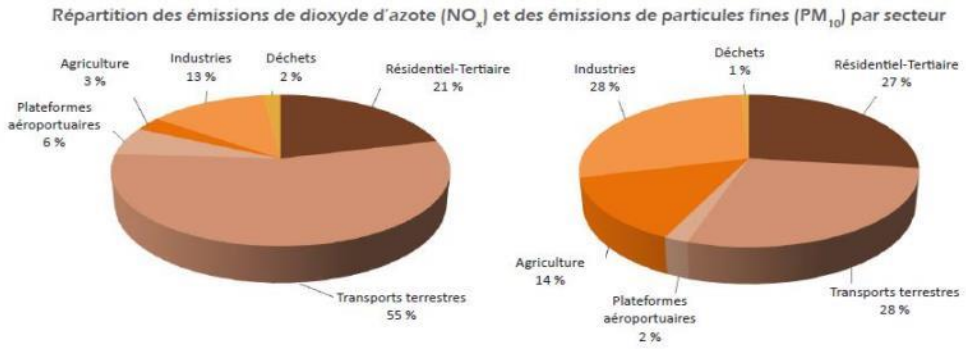
Les mesures de la qualité de l'air en Île-de-France sont effectuées par AIRPARIF à partir de 72 stations de mesures réparties par sites et par typologies. Les stations effectuent des mesures tous les jours, quart d'heure par quart d'heure. Les stations les plus proches sont celles de La Défense et de Neuilly-sur-Seine :

Source : Airparif

Ces deux stations ont été prises en compte pour faire le point sur les mesures de qualité de l'air à Nanterre.

> Les résultats des mesures

Les mesures effectuées ont permis d'identifier la source de ces polluants.



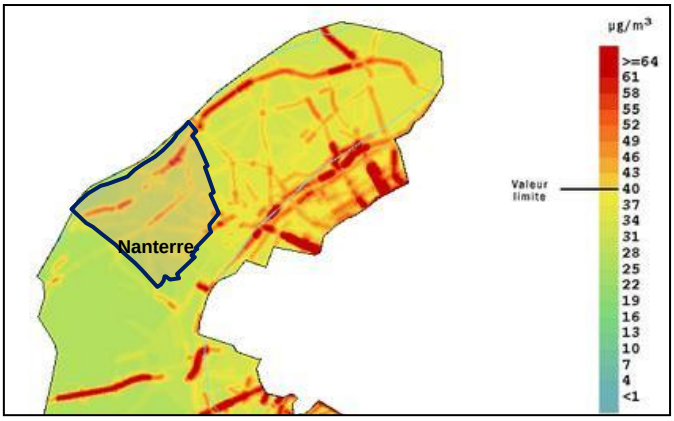
Source : SRCAE IdF

Les dépassements constatés ont permis de définir une zone particulièrement sensible à la qualité de l'air dans le cadre du SRCAE IdF. Elle est caractérisée par des densités de population élevées. Elle peut faire l'objet de mesures renforcées ou d'actions spécifiques, en raison des dépassements des valeurs réglementaires qu'elle connaît (principalement NO2 et PM10).

Nanterre fait partie de la zone sensible pour la qualité de l'air (cf. carte SRCAE ci-avant).

AIRPARIF fournit des cartes sur l'année 2012 par type de polluant pour permettre de visualiser la propagation moyenne des particules.
Pour le dioxyde d'Azote, en moyenne annuelle les valeurs limites ne sont dépassées qu'à proximité des grands axes :

Carte des valeurs moyennes annuelles pour le dioxyde d'Azote

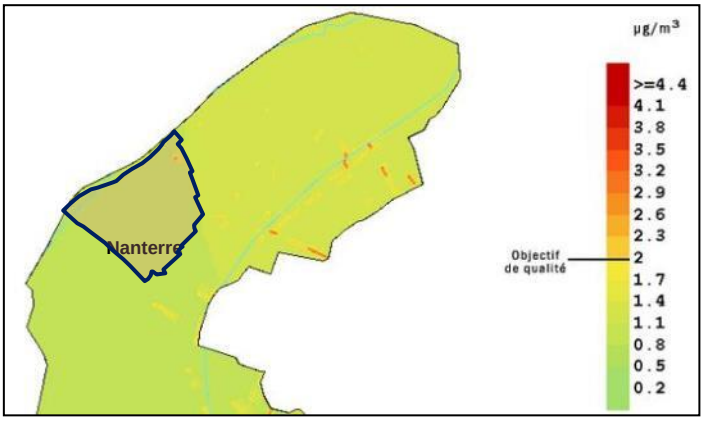


Source : Airparif

Les données horaires de la station de La défense, sur l'année 2012 indiquent un dépassement du seuil de 40 microg/m3 pendant 3247h soit 37% du temps avec un pic notamment le 27/07/12 à 7h à 145 microg/m3

Pour le Benzène, l'objectif de qualité est respecté.

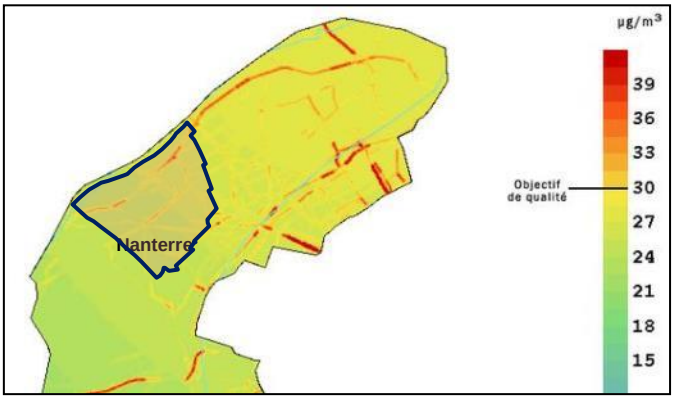
Carte des valeurs moyennes annuelles pour le Benzène



Source : Airparif

Pour les grosses particules PM10, l'objectif de qualité est dépassé pour certains quartiers.

Carte des valeurs moyennes annuelles pour les particules PM10

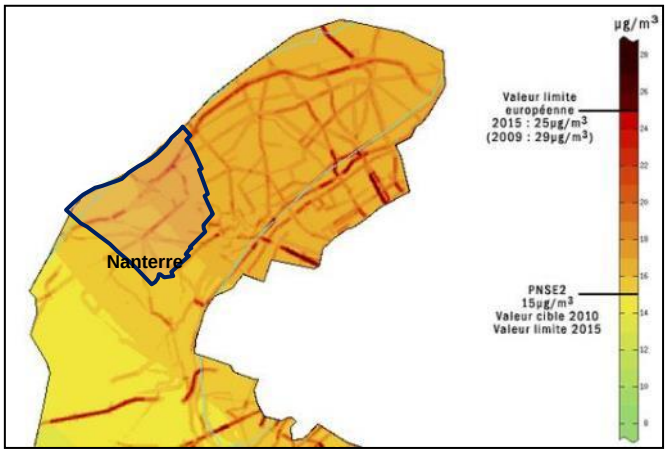


Source : Airparif

Les données horaires de la station de La défense, sur l'année 2012 indiquent un dépassement de l'objectif de qualité de 30 microg/m^3 pendant 2364h soit 27% du temps avec un pic notamment le 16/03/12 à 11h à 172 microg/m^3.

Pour les particules PM2,5, la valeur limite PNSE2 pour 2015 est dépassée :

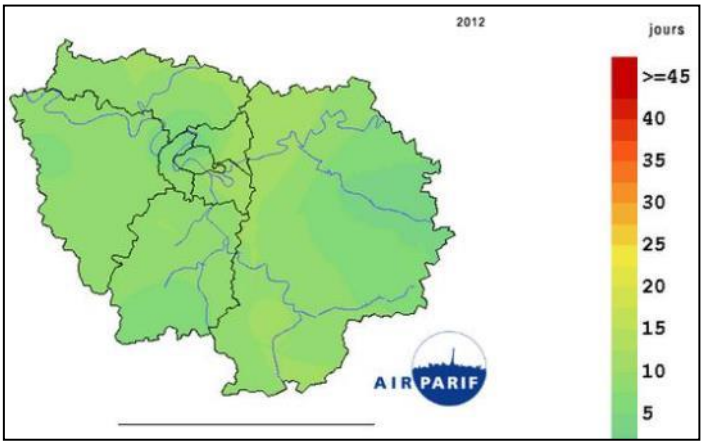
Carte des valeurs moyennes annuelles pour les particules PM2.5



Source : Airparif

Pour l'ozone, le nombre de jours de dépassement reste faible :

Carte des valeurs moyennes annuelles pour l'Ozone

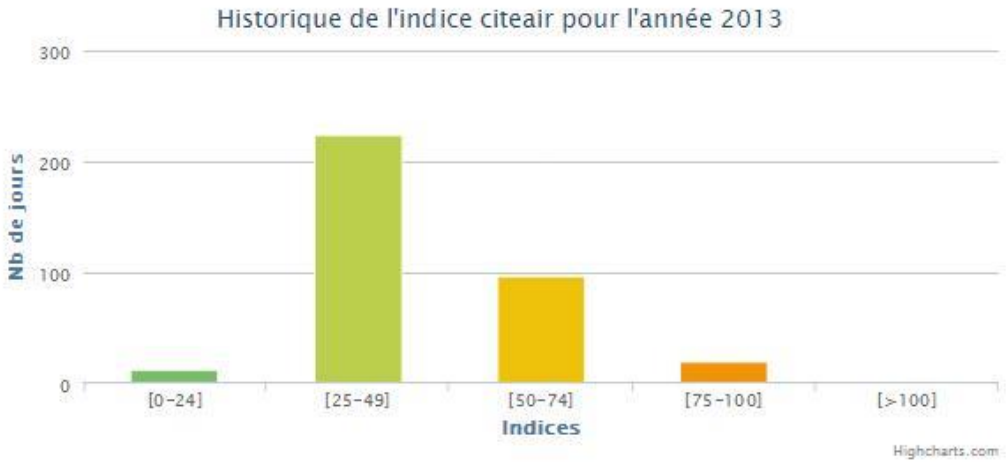


Source : Airparif

Les données horaires de la station de Neuilly-sur-Seine pour l'année 2012, indiquent que le 1er seuil d'alerte n'a pas été dépassé et que le seuil horaire de recommandation et d'information de 180 microg/m3 n'a été dépassé que pendant une heure le 18/08/2012 à 14h, avec une valeur de 181 microg/m3.
Concernant le dioxyde de Souffre, les données horaires de la station de Neuilly-sur-Seine pour l'année 2012, indiquent que le seuil horaire de recommandation et d'information de 300 microg/m3 n'a pas été dépassé.

En complément de ces mesures, l'Indice européen Citeair apporte toutes les heures une information sur la qualité de l'air d'une ville dans l'air ambiant mais aussi près du trafic.
L'indice Citeair a été développé sur l'initiative de réseaux de surveillance de la qualité de l'air, dans le cadre du projet européen du même nom (Citeair – Common information to European air, cofinancé par les programmes INTERREG IIIc et IVc). Il a été lancé en 2006 pour apporter une information au public.
Il indique un indice majoritairement faible sur l'année 2013 pour la ville de Nanterre, avec seulement 19 jours avec une valeur élevée, et en deçà de l'indice de l'agglomération parisienne qui comprend 39 jours avec une valeur élevée.

Indice Citeair



Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	12	3.43
[25-49]	223	63.71
[50-74]	96	27.43
[75-100]	19	5.43
[>100]	0	0

Source : Airparif

Les mesures réalisées par Airparif ont permis de mettre en évidence la baisse de la pollution d'origine industrielle (fumées noires et dioxyde de soufre), due au remplacement progressif de l'activité industrielle par des activités tertiaires ainsi qu'à la modernisation des industries restantes et à l'utilisation plus importante du gaz naturel en substitution du fuel pour le chauffage.

Certains polluants d'origine automobile tendent à disparaître comme le plomb et le monoxyde de carbone (CO) depuis la mise en service de l'essence sans plomb et les contrôles techniques obligatoires.
Seul l'ozone (O3) marque une progression. Ce polluant apparaît cycliquement lorsqu'une conjonction atmosphérique (température élevée, fort rayonnement UV, durée d'insolation importante et vent faible) agit sur la transformation de gaz sortant directement des pots d'échappement (hydrocarbures et oxydes d'azote).

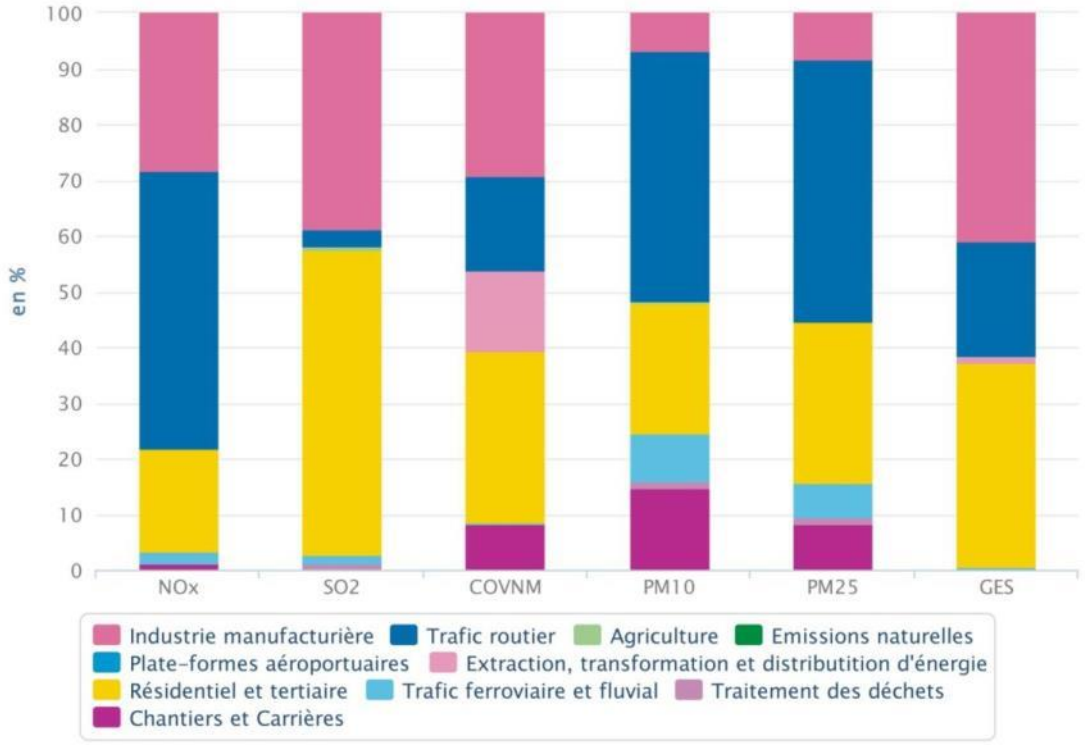
→ **Bilan des émissions annuelles pour la commune de Nanterre**

Le tableau et le graphique ci-après présentent une estimation des émissions totales de polluants pour la commune de Nanterre en 2012. La contribution des différents secteurs d'activités est donnée pour chaque type de polluant.

Bilan des émissions annuelles pour la commune de Nanterre (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	816 t	20 t	442 t	71 t	55 t	479 kt

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de Nanterre (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



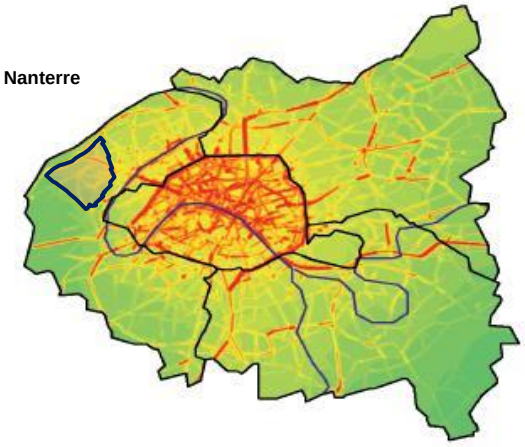
Bilan des émissions annuelles sur la commune de Nanterre (source Airparif, 2015)

Les secteurs « industrie manufacturière », « résidentiel et tertiaire » et « trafic routier » sont les secteurs les plus impactants à l'échelle de la commune.

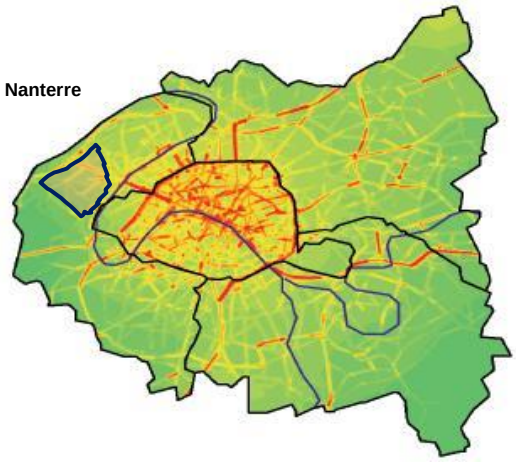
E/ Les prévisions du Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Île-de-France (PPA)

Le PPA prévoit une amélioration de la situation en 2020 grâce à l'application de ses préconisations :

2020 sans application du PPA

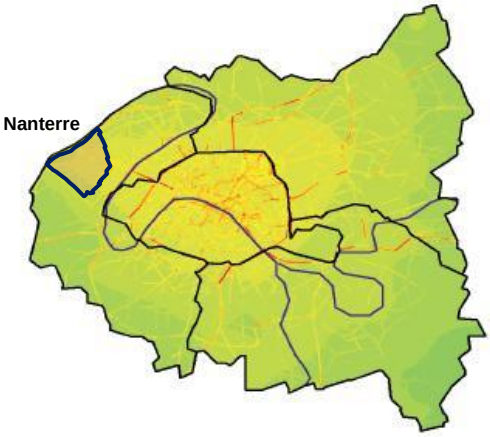


2020 avec le PPA

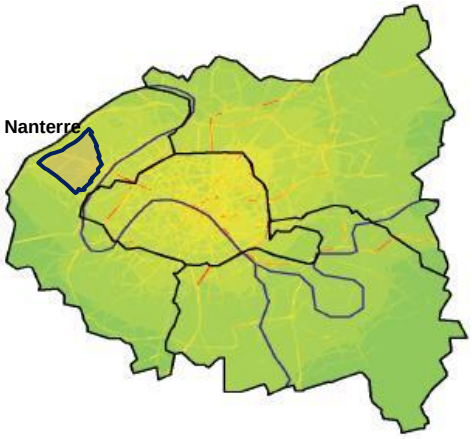


Source : PPA – Concentrations moyennes annuelles de dioxyde d'Azote

2020 sans application du PPA



2020 avec le PPA



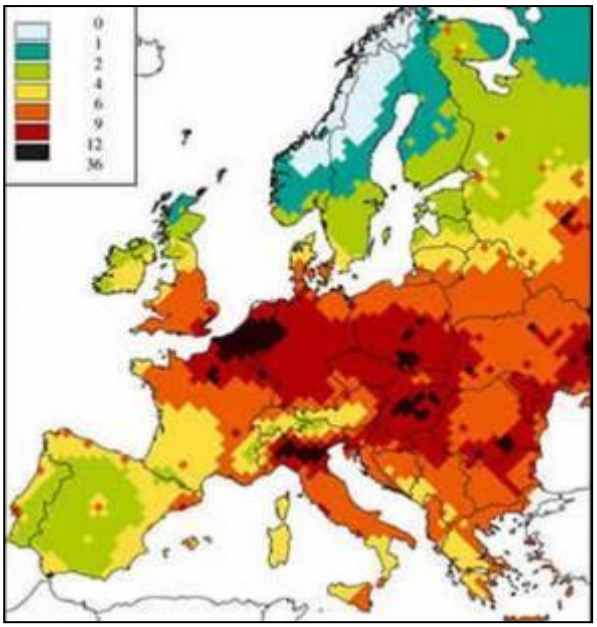
Source : PPA – Concentrations moyennes annuelles de particules PM10

F/ Conséquences de la qualité de l'air

Les émissions de polluants sont surveillées et des alertes peuvent être lancées pour réduire les risques associés à cette pollution. En effet, les polluants sont des gaz ou des particules irritants et agressifs qui pénètrent plus ou moins loin dans l'appareil respiratoire et qui peuvent induire des effets respiratoires ou cardiovasculaires tels que :

- une augmentation des affections respiratoires : bronchiolites, rhino-pharyngites, etc...
- une dégradation de la fonction ventilatoire : baisse de la capacité respiratoire, excès de toux ou de crises d'asthme.
- une hypersécrétion bronchique.
- une augmentation des irritations oculaires.
- une augmentation de la morbidité cardio-vasculaire (particules fines).
- une dégradation des défenses de l'organisme aux infections microbiennes.
- une incidence sur la mortalité à court terme pour affections respiratoires ou cardio-vasculaires (dioxyde de soufre et particules fines).
- une incidence sur la mortalité à long terme par effets mutagènes et cancérigènes (particules fines, benzène).

Ces effets ont un impact sur l'espérance de vie des habitants.



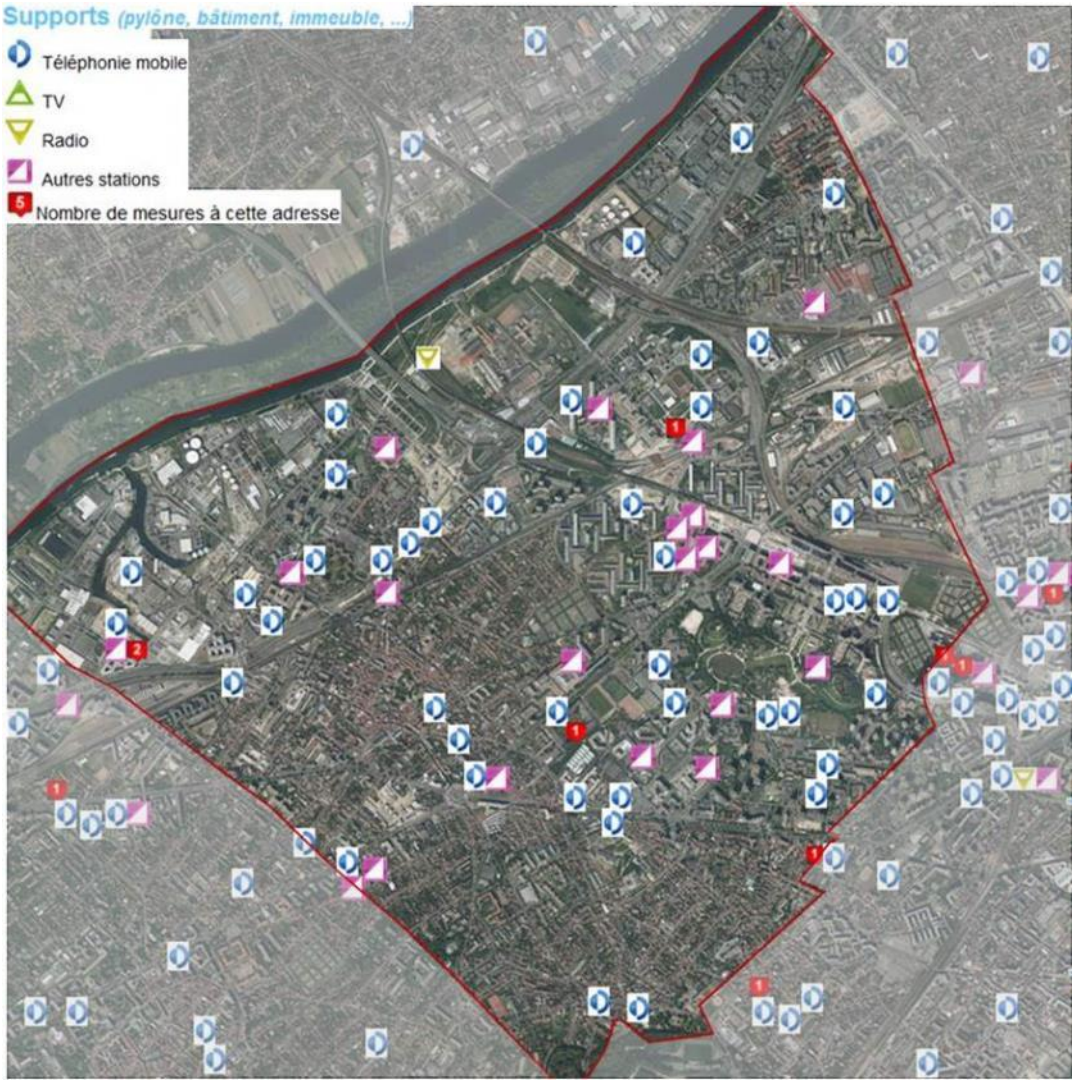
Nombre de mois de perte d'espérance de vie moyenne dans l'UE due aux particules fines (PM2,5) . *Source : Internationale Institute for Applied Systems Analysis)*

6.4/ LA POLLUTION ELECTROMAGNETIQUE

La communauté scientifique considère que les seuls effets sanitaires avérés des radiofréquences sont des effets thermiques à court terme (échauffement des tissus) lors d'expositions aiguës à des intensités de champs élevées. Il n'y a pas de preuves scientifiques à ce jour permettant de conclure à l'existence d'effets sanitaires à long terme. C'est pourquoi les valeurs limites d'exposition visent à prévenir uniquement ces effets à court terme.
Des valeurs limites d'exposition des personnes aux champs électromagnétiques ont été proposées en 1998 par la Commission internationale de protection contre les rayonnements non ionisants (ICNIRP). Elles ont été retenues dans la Recommandation du Conseil de l'Union européenne 1999/519/CE du 12 juillet 1999 relative à l'exposition du public aux champs électromagnétiques. Le décret n°2002-775 du 3 mai 2002 transpose en droit national cette recommandation européenne. Il fixe les valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques.

Sur le territoire de la ville de Nanterre, 84 relais radiotéléphoniques sont actuellement implantés.
Les différents rapports de mesure d'exposition aux champs électromagnétiques concluent au respect des valeurs limites d'exposition fixées par le décret du 3 mai 2002.

Les antennes relais sur la commune


Supports (pylône, bâtiment, immeuble, ...)
Téléphonie mobile
TV
Radio
Autres stations
Nombre de mesures à cette adresse

Principaux enseignements ***Pollutions et nuisances***	***Atouts et opportunités*** • *Un Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de la CAMV approuvé début 2014.* • *Une qualité moyenne de l'air majoritairement satisfaisante, malgré quelques phénomènes de pics de pollution.* • *Une élaboration en cours de documents cadre, dont le PCET de la ville de Nanterre, et de documents réglementaires pour permettre de réduire les effets de la pollution de l'air dans la ville.* • *Un grand nombre de ressources énergétiques renouvelables potentielles (géothermie, solaire, récupération de chaleur des DATA CENTERS ou des eaux usées…) qui peuvent permettre de réduire la combustion d'énergies fossiles et les émissions de particules pour la production de chaleur.* • *L'augmentation progressive du cout des énergies fossiles favorisant des modes de transports en commun, doux ou mutualisés.* ***Faiblesses et menaces*** • *Plusieurs axes de transports bruyants à fort trafic classés par arrêtés préfectoraux (normes d'isolation acoustiques des logements).* • *Des particules très volatiles et dont les émissions peuvent provenir de communes éloignées et sur lesquels Nanterre n'a pas de moyen d'agir.* • *Dix sites pollués recensés dans la base de données BASOL et 397 sites industriels et activités de services en activités ou non.*

Chapitre 7 Perspectives d'évolution de l'environnement « le scénario au fil de l'eau »

A travers « le scénario au fil de l'eau », il s'agit de présenter ce que serait l'évolution du territoire dans le prolongement des tendances actuelles (scénario prospectif), sans prendre en compte le projet d'ensemble de la Ville à moyen/long terme (PADD).

Thèmes	Tendances	Perspectives d'évolution de l'environnement « au fil de l'eau »
Population et environnement urbain	Croissance démographique et production de nouveaux logements	- : Arrivée de nouveaux usagers (habitants, salariés, etc.) générant de nouveaux impacts sur le territoire en termes de mobilités et de trafics, de volume de déchets produits, de consommation d'énergie, etc. - : Augmentation de l'exposition des populations aux nuisances et aux risques du fait de développements dans des secteurs de plus en plus contraints. + : Remise sur le marché de nouveaux logements et amélioration du niveau de confort. + : Valorisation des sites de potentiels de renouvellement urbain
	Développement des activités économiques et du tertiaire	+ : Diversification des activités pour offrir davantage de possibilités d'emplois sur la commune aux actifs nanterriens. + : Développement d'une offre d'emplois locaux en lien avec l'amélioration des dessertes en transports en commun. + : Réduction des déplacements grâce au rapprochement des fonctions. - : Augmentation de l'exposition des populations aux risques et aux nuisances liées à l'implantation de certaines activités. - : Déséquilibre entre habitat et emploi : facteur susceptible d'engendrer une augmentation des migrations pendulaires et des circulations automobiles.
	Arrivée d'une nouvelle offre de transports en commun et développement des circulations douces	- + : Développement des cheminements piétons et cyclables. + : Requalification des espaces publics en lien avec l'arrivée d'une nouvelle offre de transports en commun. + : Diminution de la pollution de l'air, des émissions de gaz à effet de serre, du bruit, des accidents de la route, etc. + : Limitation des atteintes à la santé humaine.
Patrimoine bâti, naturel et paysager	Pression urbaine sur le patrimoine local	- : Risque d'une urbanisation croissante détruisant certains éléments du patrimoine bâti remarquable non protégés. + : Prise de conscience de la nécessité de sauvegarder et de mettre en valeur le patrimoine local.
	Pression urbaine sur le patrimoine naturel	- : Accroissement de la pression urbaine sur les espaces naturels et les espèces, en particulier de la fragmentation des habitats, notamment du fait de l'absence d'une structuration en tant que tel d'une politique Trame Verte et Bleue (TVB) dans le PLU en cours et de son manque de précision relativement à la préservation du patrimoine vert. - : Accroissement de la demande sociale d'accès aux espaces verts liée aux développements urbains. - : Modification des milieux et écosystèmes liée à l'évolution du climat. + : Présence et maintien d'une biodiversité principalement urbaine. + : Présence et maintien de nombreux espaces verts qualitatifs (grands parcs, berges de Seine). + : Prise de conscience de la nécessité de sauvegarder et de mettre en valeur le patrimoine naturel. + : Incidence positive du fait d'une tendance à la meilleure connaissance et application de la règlementation existante sur les espaces naturels et les espèces.
	Pression urbaine sur le patrimoine paysager	- : Accroissement de la pression urbaine sur le patrimoine paysager. + : Prise de conscience de la nécessité de sauvegarder et de mettre en valeur le patrimoine paysager.

Thèmes	Tendances	Perspectives d'évolution de l'environnement « au fil de l'eau »
Climat	Augmentation des phénomènes de sécheresse	- : Aggravation du risque de retrait-gonflement des argiles pour le bâti individuel.
	Augmentation de l'intensité et de la fréquence des épisodes caniculaires	- : Accentuation des risques de développement des phénomènes d'Ilot de Chaleur Urbain (ICU) du fait d'un développement démographique et urbain, des circulations routières et de la pression accrue sur les espaces végétalisés. - : Baisse du confort thermique dans les bâtiments. - : Augmentation de la demande énergétique estivale. - : Surmortalité des populations sensibles aux fortes chaleurs. - : Une dégradation plus rapide des voiries.
	Hausse des températures moyennes annuelles	- : Hausse de la période d'exposition et de la sensibilité des populations aux substances allergisantes du fait de la hausse des températures moyennes annuelles
	Evolution du régime annuel des précipitations	- : Accroissement du risque d'inondation (crue de la Seine, ruissellement). - : Augmentation du risque d'effet domino pour les réseaux.
Energie	Augmentation de la demande énergétique	+ : Evolution des performances au rythme des évolutions réglementaires et améliorations techniques. - : Augmentation de la consommation énergétique avec le développement démographique et urbain. - : Augmentation de la demande énergétique estivale liée à l'évolution du climat. - : Peu d'amélioration du bâti existant (réhabilitation thermique) voire dégradation sur le long terme. - : Des coûts d'investissements qui peuvent être long à rentabiliser pour les ménages les plus modestes pour l'adaptation des logements vers des économies d'énergie. - : Crise économique qui n'est pas en faveur d'investissements à long terme (réhabilitations thermiques, performances énergétiques, etc.).
	Renforcement de la fourniture énergétique	+ : Accentuation du recours aux énergies renouvelables et de récupérations (ENR&R) du fait d'une augmentation progressive du coût des énergies fossiles améliorant le retour sur investissement des filières ENR&R. + : Amélioration avec le temps des sources d'alimentation des réseaux de chaleur. + : Développement d'une boîte à outils réglementaire à travers l'élaboration d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET) et mise en place des axes d'action du PCET. - : Tendance aux initiatives ponctuelles, peu de mutualisation des productions.
Eau et déchets	Pression urbaine sur la ressource en eau	- : Baisse de la disponibilité des ressources en eau pour l'alimentation en eau potable et le milieu naturel en lien avec le développement démographique et l'évolution du climat. - : Accroissement du risque d'inondation (ruissellement et crue de la Seine) et augmentation du risque d'effet domino pour les réseaux en lien avec l'évolution du climat. - : Risques de pollutions accidentelles des eaux souterraines et superficielles (absence de dispositions anti-pollution en cas d'infiltration ou de rejet au milieu naturel). - : Risques d'accentuation des phénomènes d'imperméabilisation des sols avec le développement démographique et urbain. + : Application des orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). + : Signature de la Charte de l'eau « *Plaines et Coteaux de la Seine Centrale Urbaine* » et mise en place des orientations du contrat de bassin.

Thèmes	Tendances	Perspectives d'évolution de l'environnement « au fil de l'eau »
	Augmentation du volume de déchets produits	+ : Evolution raisonnable de l'accroissement des volumes de déchets, en lien avec un développement urbain et un accroissement de la population plus limité. + : Incidence positive du fait d'une tendance à la meilleure connaissance et application de la règlementation existante. + : Poursuite des pratiques de collecte sélective mises en place dans la commune. - : Problème récurrent d'intégration des déchets aux projets urbains, le PLU en cours traitant cette thématique de manière peu visible et peu prescriptive.
Risques naturels et technologiques	Risque d'accentuation des risques naturels	- : Risque d'accentuation des risques naturels liés à l'inondation en lien avec l'évolution du climat et des phénomènes d'imperméabilisation des sols. - : Risque d'accentuation des risques naturels liés aux mouvements de terrain en lien avec l'évolution du climat (aggravation du risque de retrait-gonflement des argiles). - : Augmentation de l'exposition des populations aux nuisances et aux risques du fait de développements dans des secteurs de plus en plus contraints. + : Application des orientations du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) et Mouvements de Terrains (PPRMT).
	Maintien des risques technologiques	+ : Prise en compte des risques technologiques liés à un dépôt pétrolier et au transport de matières dangereuses du fait de l'application de la règlementation existante. - : Augmentation de l'exposition des populations aux nuisances et aux risques du fait de développements dans des secteurs de plus en plus contraints.
	Accentuation des nuisances sonores	- : Risque d'accentuation du nombre de personnes exposées aux nuisances sonores du fait d'un développement démographique et urbain, d'une augmentation des circulations routières et en lien avec l'évolution du climat (dégradation plus rapide des voiries). + : Prise en compte des nuisances sonores du fait de l'application de la règlementation existante (classement des infrastructures de transport terrestre, Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)), + : Développement de zones et de cheminements calmes et intégration des enjeux acoustiques dans les projets urbains à travers le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).
Pollution et nuisances	Réduction du nombre de sites pollués	+ : Mutation urbaine de sites pollués ou potentiellement avec application de dispositions règlementaires permettant l'adéquation entre les usages envisagés et la qualité des sols et des eaux souterraines.
	Aggravation de la qualité de l'air	- : Risque d'accentuation de la pollution atmosphérique liée à un développement démographique et urbain, une augmentation des circulations routières et une pression accrue sur les espaces végétalisés (incidences du végétal sur la qualité de l'air). - : Augmentation de l'exposition des populations aux nuisances et aux risques du fait de développements dans des secteurs de plus en plus contraints. + : Diminution de la pollution de l'air et des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) par la promotion des modes actifs, l'arrivée d'une nouvelle offre de transports en commun et l'évolution de la performance environnementale du parc automobile.
	Accentuation de la pollution électromagnétique	- : Risque d'accentuation de la pollution électromagnétique et du nombre de personnes exposées du fait d'un développement démographique et urbain.

8ème partie

Explication des choix retenus, justification du zonage et des règles d'urbanisme

Chapitre 1

Explication des choix retenus pour établir le PADD

Le PLU comporte un document spécifique traduisant le projet d'ensemble global et cohérent d'aménagement de la Ville à moyen/long terme : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions, prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU (orientations d'aménagement et de programmation, zonage et règlement notamment).

1.1/ UN PROJET QUI RESPECTE LES OBJECTIFS FONDAMENTAUX D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Les objectifs d'aménagement et d'urbanisme prévus à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme sont des objectifs fondamentaux d'équilibre qui s'appliquent à l'ensemble du territoire national. Il s'agit, grâce aux documents d'urbanisme, de déterminer les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces naturels et des paysages dans le respect des objectifs de développement durable ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat ;
- l'utilisation économe et équilibrée des différents espaces naturels et urbains, la maîtrise des déplacements et de la circulation, la sauvegarde du patrimoine bâti urbain et paysager, la prévention des risques, pollutions et nuisances de toute nature…

Ces objectifs d'ordre général trouvent des réponses adaptées au contexte local dans le projet d'aménagement et de développement durable du PLU de Nanterre.

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de « développement durable » dont les principes peuvent être résumés de la façon suivante :

- satisfaire les besoins d'aujourd'hui sans obérer l'avenir,
- préserver l'environnement, les milieux naturels, les paysages, le patrimoine et améliorer le cadre de vie,
- répondre aux besoins de la population actuelle et des générations futures, sans discrimination et dans le respect du principe d'équité entre citoyens,
- promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace,
- créer les conditions d'implantation durable de l'emploi, en prévoyant les évolutions et réversibilités nécessaires,
- maîtriser les besoins en circulation automobile, promouvoir les transports en commun et les modes «actifs» de déplacement.

En outre, dans le cadre de la hiérarchie des normes en matière de planification territoriale, il est important de rappeler que le Plan Local d'Urbanisme (PLU), et donc le PADD, doivent être compatibles avec les documents suivants :

- le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (SDRIF)
- le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)
- le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
- le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA)
- le Plan de prévention du risque inondation des Hauts-de-Seine (PPRI)
- à l'échelle de la CAMV : le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Il doit également prendre en compte les documents suivants :

- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) de la CAMV
- le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la CAMV
- le Programme Local de Prévention des Déchets (PLPD) de la CAMV

Le contenu de certains de ces documents et la déclinaison de leurs orientations pouvant impacter l'aménagement et le fonctionnement de la commune de Nanterre sont développés dans le diagnostic du territoire. Ils font partie des invariants qui ont été pris en compte dans l'élaboration du projet de ville.

1.2/ UN PROJET EN REPONSE AUX ENJEUX MAJEURS DE LA COMMUNE

L'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de Nanterre résulte de la volonté d'aboutir à un projet global et cohérent, en mettant en corrélation les enseignements du diagnostic et la volonté politique d'élaborer un projet de ville durable et solidaire, attaché au bien-être de tous les Nanterriens.

Dans cette perspective, la démarche qui a été adoptée pour définir le PADD s'est déroulée en deux temps. Tout d'abord, le diagnostic du territoire a permis de faire ressortir les principaux enjeux environnementaux et d'aménagement, qui ont ensuite été enrichis par les différentes instances de concertation. Puis, des orientations d'aménagement ont été formulées en réponse aux constats dressés et en lien avec les options politiques retenues.

A/ Les constats et enjeux thématiques issus du diagnostic

→ **Structuration du territoire**

- Un grand pôle urbain et économique francilien pourvoyeur d'équipements et d'emplois à une échelle métropolitaine : La Défense, Université, zones d'activités et d'équipements, trois gares ferroviaires etc…
- Des dynamiques de territoire qui émergent au niveau intercommunal : bords de Seine, entre 2 Seine.
- Des quartiers proposant une diversité de formes bâties, d'ambiances urbaines et une mixité des fonctions : habitat, équipements, activités économiques, réseau de transport, parcs et squares publics…
- De très nombreux projets urbains en cours ou à venir visant à améliorer le cadre de vie des usagers (offre en logement, en emplois, en équipements et en transports collectifs, en espaces verts), et atténuant les coupures urbaines.
- Peu de patrimoines bâtis protégés, notamment industriel, mais des éléments isolés ou des ensembles paysagers participant à l'identité de la Ville et au maintien de paysages « historiques » (anciennes maisons bourgeoises, tours Aillaud, Cité administrative…).
- Un point culminant près du Mont-Valérien, offrant un panorama sur l'agglomération et la ville de Paris.
- Un axe « historique » de la Défense en cours de valorisation dans le cadre des projets de l'Opération d'Intérêt Général (OIN) et de la ZAC Seine-Arche.
- Une qualité paysagère et écologique offerte par les coteaux, les espaces verts de qualité et la Seine.
- Des berges de Seine verdoyantes avec un cheminement piétons/cyclistes, mais encore peu reliées aux quartiers résidentiels.
- Un territoire morcelé par les infrastructures routières et ferrées et des grandes parcelles clôturées (entreprises, équipements) rendant les liaisons inter quartiers difficiles.
-

→ **Population et habitat**

- Une ville dynamique et en croissance (28% âgés de moins de 20 ans, 15 098 familles avec enfants, plus de 2 000 nouveaux ménages, un rythme de production de logements neufs élevé : près de 6 500 programmés dans le cadre du PLH 2014-2019).
- Une offre de logements équilibrée, qui favorise le maintien d'une population diversifiée - un taux de logements sociaux important : 56%.
- Une offre importante de logements et établissements.
- Des fragilités sociales plus importantes que sur les territoires voisins : des niveaux de ressources plus faibles (dont quelques secteurs de forte précarité), des niveaux élevés de taux de chômage dans certains quartiers de la ville.
- Un taux de sur-occupation des logements supérieur à la moyenne de l'aire urbaine (tous les types de statuts) : difficulté d'accès à un parcours résidentiel continu.
- Près de 3 670 demandeurs de logements sociaux à la Ville, pour une capacité d'attribution annuelle limitée.
- Une forte proportion de population hors ménages qui génère des besoins spécifiques.
- Des perspectives de développement exigeant le maintien du taux d'équipement actuel et le maintien d'un haut niveau de service public.

- Environ 1 000 logements privés potentiellement indignes (données FILOCOM).
- Un parc de logements majoritairement ancien et donc consommateur d'énergie.

→ **Equipements publics et commerciaux**

- Une répartition relative des équipements.
- Des équipements et services d'envergure régionale : université, cité administrative, théâtre, hôpital.
- De nombreux équipements scolaires.
- Des équipements sportifs de qualité.
- Plusieurs équipements culturels (théâtre, Maison de la Musique, Conservatoire…).
- Une offre diversifiée d'espaces verts ouverts au public.
- Un centre-ancien qui joue un rôle commercial structurant.
- Quelques petits pôles de commerces de quartier au plus près des habitants.
- Une grande surface commerciale dans le quartier Plateau - Mont-Valérien rénovée, qui attire une clientèle provenant des différents quartiers.
- Plusieurs projets urbains qui redynamiseront le commerce (Centre-ancien, Chemin-de-l'Ile, Petit-Nanterre, Parc Sud, Parc Nord, Vieux-Pont) et en premier lieu la réalisation du cœur de quartier Université.
- Quatre marchés pluri hebdomadaires.
- La proximité d'un centre commercial régional (La Défense) : un frein pour le développement commercial local.
- Un pôle commercial de centre-ancien qui ne rayonne pas suffisamment sur l'ensemble du territoire et ne profite pas aux nombreux salariés et étudiants « journaliers ».
- Une offre commerciale insuffisamment diversifiée.
- Des coupures urbaines qui freinent l'accès à certains équipements et pôles commerciaux.
- Des contraintes de fonctionnement et d'accessibilité véhicules à gérer : accessibilité véhicules de livraisons, gestion du dernier km, places de stationnement adéquates…s

→ **Activités économiques**

- Un pôle d'emplois majeur : 1ère pôle après Paris (plus de 96 000 emplois en 2011).
- Un territoire en pleine croissance (plus forte croissance régionale depuis 2004, après Roissy).
- Une large part du territoire destinée à l'activité économique : un tiers du territoire communal occupé par cinq grandes zones d'activités économiques.
- Un pôle d'emploi attractif, centré sur l'ouest parisien La Défense et Paris comme autres grandes zones d'emplois attractives pour les Nanterriens.
- Une diversité des emplois présents sur le territoire.
- Des zones d'activités qui bénéficient d'une bonne desserte et d'une localisation avantageuse au regard du tissu économique régional.
- Un territoire en capacité d'accueillir des locaux d'activité à destination des PME-PMI.
- Spécialisation trop importante de Nanterre et du bassin d'emploi dans lequel elle s'inscrit, qui risquerait d'éloigner les catégories sociales populaires (ouvriers et employés).
- Certains secteurs économiques à l'écart de desserte en transport en commun et qui souffrent d'un manque de services de proximité : commerces et services.
- Un nombre de salariés et d'habitants qui engendrent d'importants flux de population : des conséquences sur l'environnement, la qualité de vie et la santé : temps de parcours, pollution de l'air, émissions de gaz à effet de serre, nuisances sonores….à prendre en compte
- Un foncier très cher, peu favorable à la mixité des activités.
- Un manque de visibilité des zones d'activité : image ou identité (communication) à rechercher pour chaque zone d'activité.
- Une offre immobilière et foncière à destination des très petites entreprises insuffisante.

→ **Projets urbains**

- De très nombreux projets urbains en cours ou à venir visant à améliorer le cadre de vie des usagers (offre en logements, en emplois, en équipements et en transports collectifs), et atténuant les coupures urbaines.
- Un axe « historique » de la Défense en cours de valorisation dans le cadre des projets de l'Opération d'Intérêt National (OIN) et de la ZAC Seine-Arche.
- Une pression foncière et immobilière croissante.

→ **Déplacements et mobilités**

- Une bonne desserte en transports en commun lourds : deux gares du RER A et une gare RER A / Transilien (desservant Paris en moins de 15 min.)
- Une bonne desserte de la commune par des infrastructures routières.
- Des lignes de bus qui irriguent les quartiers de la ville (à relativiser avec leur fréquence).
- Les transports en commun utilisés par près d'un actif nanterrien sur deux (pour se rendre à son travail actifs ayant un emploi).
- Un relief relativement plat (hors Mont-Valérien) favorable aux modes actifs.
- Une offre importante en stations Autolib'.
- Des infrastructures de transports qui segmentent la commune.
- Des trafics très importants sur plusieurs axes, notamment de poids lourds liés aux activités économiques sur la commune.
- Des gares qui restent éloignées d'une partie des quartiers d'habitation et des zones d'activités économiques.
- Des activités économiques réparties sur l'ensemble du territoire.. mais générant des trafics de poids-lourds sur des axes parfois inadaptés.
- Encore peu de zones de rencontre et de zones 30 (quelques projets en cours) pour faciliter les déplacements à pied ou à vélo.
- Le secteur du Mont-Valérien, les coupures ferrées et routières, les grandes emprises urbaines, freins aux déplacements à pied et à vélo.

→ **Etat initial de l'environnement**

- La Seine comme corridor écologique d'intérêt national.
- L'expression d'une biodiversité, localement remarquable, dans un contexte urbanisé.
- Des services rendus par les éco-systèmes au-delà de la seule biodiversité, notamment social et économique.
- Une politique communale de long terme au service de la préservation et de l'enrichissement de la biodiversité.
- Un potentiel d'amélioration de la biodiversité par les mutations urbaines et la gestion écologique des espaces verts.
- Une forte fragmentation du territoire à l'échelle du grand paysage comme des micro-espaces.
- Une minéralisation-imperméabilisation importante des sols, notamment en secteur de zones humides potentielles.
- Un développement significatif d'espèces végétales invasives.
- Une biodiversité soumise à de nombreuses nuisances (lumière, bruit, pollutions, dérangements).
- Une forte pression urbaine à l'échelle de l'agglomération parisienne.
- Une adhésion de Nanterre à la Charte de l'eau et au Contrat de Bassin au sein du territoire Plaines et coteaux de la Seine.
- Une eau distribuée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres physico-chimiques analysés.
- Des équipements dédiés au tri sélectif sur la commune.
- Plusieurs risques naturels : inondation, aléa fort et moyen de retrait-gonflement des argiles, risque de mouvement de terrain lié aux anciennes carrières souterraines.
- Des risques technologiques liés à un dépôt pétrolier et au transport de matières dangereuses (par canalisations et par route).
- Dix sites pollués recensés dans la base de données BASOL et 397 sites industriels et activités de services en activités ou non.
- Un Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de la CAMV approuvé début 2014.
- Plusieurs axes de transports bruyants à fort trafic classés par arrêtés préfectoraux (normes d'isolation acoustiques des logements).
- Une qualité moyenne de l'air majoritairement satisfaisante, malgré quelques phénomènes de pics de pollution.
- Des particules très volatiles et dont les émissions peuvent provenir de communes éloignées et sur lesquels Nanterre n'a pas de moyen d'agir.
- Une élaboration en cours de documents cadre, dont le PCET de la ville de Nanterre pour permettre de faciliter l'intégration des ENR, et de documents réglementaires pour permettre de réduire les effets de la pollution de l'air dans la ville.
- De nombreux petits réseaux de chaleur potentiels leviers de la transition énergétique et supports à un futur schéma directeur des réseaux de chaleur.

- Un grand nombre de ressources énergétiques renouvelables potentielles (géothermie, bois, énergie solaire, méthanisation, récupération de chaleur des DATA CENTERS ou des eaux usées, etc.) qui peuvent permettre de réduire la combustion d'énergies fossiles et les émissions de particules pour la production de chaleur.
- Une anticipation des impacts sur l'environnement des futurs développements de la ville pour intégrer au mieux les ENR (réseaux de chaleur…).
- Une augmentation progressive du cout des énergies fossiles et nucléaires améliorant le retour sur investissement des ENR.
- La recherche en cours, comme par exemple en matière de production d'énergie à partir d'algues, notamment étudié par un laboratoire implanté à Nanterre.
- Une zone urbaine dense avec un bâti existant et un foncier très onéreux pouvant limiter les possibilités d'intégration de certaines ENR (méthanisation, incinération).
- Des ressources à mutualiser pour une bonne exploitation (nappe géothermique).
- Une crise économique qui n'est pas en faveur d'investissements à long terme.
- Une dépendance énergétique à 99,9% (production d'EnR sur 1% des consommations du territoire).
- L'augmentation progressive du cout des énergies fossiles favorisant des modes de transports en commun, doux ou mutualisés.

B/ La déclinaison des orientations du PADD

Lors des réunions techniques et débats ayant eu lieu durant la concertation ou devant le conseil municipal, il a été rappelé l'importance d'élaborer un PADD compréhensible et appropriable par tous, le document étant destiné à l'ensemble des citoyens.

De manière générale, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) porte une forte ambition sociale et environnementale avec un projet de ville durable et solidaire, recherchant le bien-être de tous les Nanterriens (habitants, salariés, étudiants, usagers des grands équipements publics, etc.), y compris les plus vulnérables.

Pour contribuer notamment à relever le défi de la crise du logement en Ile-de-France, le projet de ville s'inscrit dans une logique de développements, mais tout en restant raisonnés et équilibrés pour permettre à chaque Nanterrien de vivre dans un environnement agréable et favorable à la santé.

Ainsi, ces développements sont maîtrisés et ciblés sur certains secteurs de la ville, notamment les trois grands secteurs de projet (les Groues, les Bords de Seine, la Boule et les grands axes, etc.) et se font en lien avec l'arrivée d'une nouvelle offre de transports en commun (RER E, métro 15, tramway T1.
Par ailleurs, ces développements font l'objet de hautes exigences de qualités environnementale et urbaine. Ainsi, de nombreuses réflexions ont portées sur la notion de densité qui, pour être acceptée, doit nécessairement s'accompagner de compensations pour améliorer la ville en apportant une plus-value aux usagers existants et futurs : le maintien d'une offre qualitative de services, équipements et commerces de proximité, le renforcement de la nature en ville, la réduction des nuisances liées aux grandes infrastructures de transports et aux activités économiques, l'embellissement et le traitement qualitatif de l'espace public, l'amélioration des cheminements piétons et vélos sécurisés, etc.

Les participants aux différentes instances de concertation ont insisté sur l'équilibre à maintenir entre la densification et le maintien et le développement de la végétalisation, des espaces verts dans la ville : ils ont ainsi souhaité que le PADD affiche clairement la préservation des parcs et des squares. Plus de nature en ville et des espaces publics embellis sont en effet perçus comme les conditions d'acceptabilité du développement de la ville. Des suggestions ont été faites pour favoriser les continuités de cette trame verte sur le territoire, telles que la création de liaisons vertes entre le parc André Malraux et les Terrasses, des plantations sur la place Nelson Mandela, des accès plus directs sur les berges de Seine pour les habitants du Petit Nanterre et depuis l'Université…

Enfin, des sujets d'échanges et d'attentes majeurs ont été abordés à de multiples reprises, participant ainsi à la rédaction finale du PADD : le renforcement du poids du centre ancien en termes de services, commerces, équipements… ; le maintien du rôle de Nanterre pour l'accueil de catégories populaires d'habitants, y compris dans le futur quartier des Groues ; la préservation des quartiers pavillonnaires ; le désenclavement du quartier du Petit Nanterre ; le maintien voire le développement du Port des Guilleraies comme site de logistique intermodal ; la résorption des nuisances sonores (et notamment l'enfouissement du secteur de l'échangeur A14 / A 86) et la maitrise des circulations des poids-lourds en ville ; le développement des liens entre l'Université et le reste de la ville ; la gestion des eaux pluviales et les performances énergétiques des futures constructions ; la qualité et les

continuités du maillage en faveur des modes actifs et la prise en compte des besoins des personnes à mobilité réduite ; la réponse aux besoins de stationnement des vélos et deux roues motorisées ; la prise en compte de la santé des habitants dans les choix d'urbanisme et d'aménagement.

De ce fait, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fédère les multiples dimensions du projet d'ensemble de la ville et offre une vision cohérente du développement urbain à venir et des politiques publiques qui l'accompagneront.

Le PADD s'inscrit autour d'un socle : « Une ville durable et solidaire, une ville en mouvement, attachée au bien-être des Nanterriens », qui se décline en trois grands axes et un projet spatial :

1. Une ville des proximités, agréable à vivre et à travailler
2. Une ville, actrice de la transition énergétique, qui agit en faveur du bien-être de tous
3. Une ville qui impulse un développement solidaire pour la métropole
4. Une ville en mouvement : le projet spatial de Nanterre

Le PADD fédère les multiples dimensions du projet d'ensemble de la ville et offre une vision cohérente du développement urbain à venir et des politiques publiques qui l'accompagneront.

→ **Axe 1 Une ville des proximités, agréable à vivre et à travailler**

❖ Conforter la diversité de la ville pour répondre aux besoins multiples des Nanterriens
- Poursuivre la réalisation de logements diversifiés favorables à la mixité sociale et aux parcours résidentiels de tous
- Répondre aux besoins spécifiques des populations à chaque étape de leur vie
- Animer les quartiers avec une offre en services de qualité, pour tous les « usagers » de Nanterre
- Offrir les services d'une ville « connectée », lisible, compréhensible par tous

❖ Vivre la ville « à pied »
- Améliorer la qualité de l'espace public
- Développer des formes urbaines variées et de qualité
- Favoriser le développement des modes actifs (marche, vélo)
- Accompagner le développement d'un réseau de transports en commun cohérent et efficace
- Mettre en place une offre de stationnement adaptée

→ **Axe 2 Une ville, actrice de la transition énergétique, qui agit en faveur du bien-être de tous**

❖ Valoriser les éléments constitutifs de l'identité de la ville
- Mettre en valeur les paysages de la Ville et accompagner leurs évolutions
- Se réapproprier la Seine
- Préserver et valoriser ses patrimoines

❖ Renforcer les liens avec la nature pour le bien-être de tous
- Constituer la Trame Verte et Bleue communale pour préserver et renforcer la biodiversité en ville
- Renforcer la présence de la nature en ville au service du renforcement des liens entre les usagers et leur territoire
- Gérer durablement l'eau
- Faciliter la collecte et la gestion sélective des déchets
- Protéger les personnes et les biens des contraintes environnementales (nuisances et risques)
- Participer à la lutte contre le changement climatique et anticiper ses impacts

→ **Axe 3 Une ville qui impulse un développement solidaire pour la métropole**

❖ Contribuer à la production de logements et à la lutte contre les inégalités

❖ Poursuivre ses efforts pour maitriser les prix du foncier et de l'immobilier

❖ Défendre un modèle économique et social alternatif dans l'Ouest parisien, complémentaire au pôle de la Défense

- ❖ Développer un réseau de logistique urbaine en lien avec les territoires voisins

→ **Axe 4 Une ville en mouvement : le projet spatial de Nanterre**

- ❖ Poursuivre le renouvellement urbain engagé
- ❖ Préparer et encadrer le développement des 3 grands territoires de projet
  - La Boule et les grands axes
  - Les Groues
  - Les Bords de Seine

Chapitre 2

Les choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation

Conformément aux articles R.123-1 et L123-1-4 du code de l'urbanisme, le PLU comprend des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour « mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. »
« Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.»

En cohérence avec les principes du PADD et compatibles avec le règlement pour une complémentarité ou une alternative dans la définition d'un projet, les principes des orientations d'aménagement et de programmation sont destinés à mettre en valeur ou aménager des sites stratégiques du territoire nanterrien :

- le secteur de la Boule et des grands axes ;
- le secteur de l'échangeur A14/A86 - Papèteries ;
- le secteur des Groues ;
- le secteur Gare Nanterre Ville / République e centre-ville ;

En cohérence avec le PADD de la Ville, ces orientations permettent de prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour concilier développement de la Ville, valorisation fonctionnelle et des paysages, préservation de l'environnement, qualité du traitement des espaces publics et collectifs au sein de terrains publics ou privés, développement des modes actifs (marche, vélo), etc….

A/ Le secteur de la Boule et des grands axes

Il s'agit de profiter de l'arrivée des infrastructures de transport majeurs (gare de métro du réseau Grand Paris Express place de la Boule, prolongement du tramway T1), pour affirmer le rôle et l'avenir du territoire de la Boule et du centre ancien comme une polarité majeure de la ville, poursuivre le renouvellement urbain engagé, tout en garantissant une maîtrise et une mise en cohérence exigeante de l'ensemble des processus de mutation.

Pour rappel, le PADD annonce notamment, pour ce secteur, les ambitions suivantes :

- Anticiper l'arrivée de la gare du Grand Paris Express et du tramway T1 pour maîtriser les développements de la place de la Boule et ses abords :
  - Poursuivre et achever le projet de requalification urbaine autour de la place de la Boule, en anticipant l'arrivée de la gare du réseau Grand Paris, dans un objectif de cohérence et de qualité de l'espace public.
  - Contribuer à l'embellissement de la ville, au renforcement du rayonnement du centre ancien et accompagner la poursuite des mutations urbaines autour de la place de la Boule et le long des grands axes (avenues Lénine, Joliot-Curie, Joffre, Clémenceau, rues Paul Vaillant Couturier, Sadi Carnot …).

B/ Le secteur de l'échangeur A14/A86 – Papèteries

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. En matière de transport de marchandises, ce secteur est également identifié pour développer un équipement de logistique urbaine intermodal en profitant de la présence de la Seine.

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

Pour rappel, le PADD annonce notamment, pour ce secteur, les ambitions suivantes :

- Favoriser la mise en œuvre d'un projet urbain innovant, articulé autour d'objectifs économiques et environnementaux
  - Réparer un territoire fragilisé par le cumul des risques naturels et technologiques et des nuisances environnementales.
  - Permettre à tous de s'approprier la Seine, élément public et paysager majeur de la ville.
  - Reconquérir les abords de l'échangeur pour renforcer les continuités urbaines du secteur, en prenant en compte la promotion de la santé.
  - Conserver et développer une diversité d'emplois et d'activités.
  - Susciter et valoriser l'innovation en accompagnant le renforcement d'une dynamique des savoirs et de la connaissance (liens entreprises / Université / formations locales / Recherche).

- Conditionner les nouveaux développements aux exigences suivantes :
  - La résorption des coupures urbaines qui constituent des points noirs fonctionnels et paysagers majeurs (échangeurs A14/A86, etc.).
  - 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 des 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.
  - Renforcer 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.

C/ Le secteur des Groues

Le site des Groues est inclus depuis 1958 dans le Périmètre de l'Opération d'Intérêt National d'aménagement (POIN) de la Défense puis depuis 2000 dans celui de Seine-Arche, dont le protocole d'accord Ville-Etat présente le secteur comme devant être préparé sans être engagé. Son aménagement est à l'étude depuis 2006 et le site a été classé en Zone d'Aménagement Différé (ZAD) en 2010, avec un droit de préemption délégué à l'EPADESA. Elle constitue aujourd'hui une zone mixte avec une prédominance tertiaire en cours de renforcement.

Ce secteur est au cœur d'un territoire en profonde mutation avec au sud et à l'ouest le projet Seine Arche qui, par l'aménagement de terrasses restructure la partie centrale de l'axe historique et ses franges avec le projet Cœur de Quartier. La rénovation de la cité de Provinces Françaises, participe également au renouvellement de ce secteur. L'est du secteur a déjà été transformé par les ZAC Danton à Courbevoie et des Champs Philippe à la Garenne-Colombes, toutes deux à vocations mixtes.

Par ailleurs, le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF Horizon 2030) définit le futur quartier des Groues comme un secteur à fort potentiel de densification, devant être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant pour l'habitat que pour les activités.

Son aménagement constitue un enjeu majeur de liaisons entre les quartiers du Petit Nanterre, de l'Université, des Terrasses et du pôle de La Défense. C'est pourquoi le périmètre de l'OAP intègre la RD914-RN314, seul axe structurant reliant aujourd'hui ces différents quartiers, ainsi que le site de Peugeot au sud du Petit Nanterre, identifié comme levier d'amélioration des liaisons avec le quartier Université.

Le projet, identifié comme secteur d'avenir, est présenté comme le 11ème futur quartier de la Ville et revêtira un caractère exemplaire en matière de mixité fonctionnelle, de qualité de vie, d'environnement et de préservation des paysages. L'arrivée attendue de transports en commun structurants (Eole puis Grand Paris Express) permettra d'enclencher l'évolution et l'aménagement du secteur des Groues en un véritable nouveau quartier.

Pour rappel, le PADD annonce notamment, pour ce secteur, les ambitions suivantes :

- Créer le quartier des Groues, 11ème quartier de Nanterre, quartier métissé aux portes de la Défense, de façon coordonnée avec le désenclavement du secteur et la mise en service des gares Eole puis du Grand Paris Express :
  - Construire un nouveau quartier qui contribuera à une métropole plus solidaire […].
  - Accueillir de nouveaux habitants et salariés […].
  - Un quartier exemplaire en termes d'innovation sociale et économique […].

- Relier le quartier à la ville et à son environnement […].
- Aménager des espaces publics partagés entre les différents usagers et favoriser l'usage des transports en commun et des modes actifs (marché et vélo).
- Développer un quartier écologiquement exemplaire […].
- Développer un quartier exemplaire dans la promotion de la santé […].
- Rechercher la performance énergétique globale du quartier et de toutes les constructions pour tendre vers un territoire à énergie positive emblématique de la métropole.
- Etudier la mise en œuvre d'une organisation innovante des transports de marchandises et de la mutualisation du stationnement automobile […].
- Mettre en valeur les atouts et patrimoines urbains et paysagers du quartier […].
- Offrir des espaces verts de qualité destinés aux habitants et actifs, conçu comme une pause urbaine, un espace de détente et de respiration, supports au développement des liens sociaux.

D/ Le secteur Gare Nanterre Ville / République

Le secteur, situé au nord-ouest de la gare Nanterre ville, a connu d'importants bouleversements liés à l'implantation de l'A86 dont la réalisation a conduit à la démolition totale ou partielle des îlots localisés entre les quartiers République et Chemin de l'Ile. Ces bouleversements ont conduit à ce que des pavillons donnent directement sur les grandes latérales à l'A86, et a fortement fragilisé le tissu urbain déjà constitué.

Il s'agit, aux abords immédiats de la gare Nanterre Ville, d'embellir la façade urbaine sur l'avenue de la République, à l'articulation de trois quartiers, le Chemin de l'Ile, République et le Centre, tout en prenant en compte les contraintes environnementales fortes du secteur induites par la circulation des avenues et les voies ferrées du RER A.

Pour rappel, le PADD annonce notamment, les ambitions suivantes :

- Améliorer la lisibilité, la cohérence, la qualité urbaine et résidentielle des secteurs de la ville qui ont été les plus marqués dans leur histoire urbaine […].
- Développer des espaces publics facilitant l'animation commerciale, culturelle et sportive des quartiers […].
- Améliorer la qualité des espaces publics […].
- Favoriser le rabattement des modes actifs vers les transports en commun lourds existants et prévus.

Chapitre 3

Exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles applicables

3.1/ LE ZONAGE ET LES EVOLUTIONS PAR RAPPORT AU PLU EN VIGUEUR

Le premier PLU de Nanterre a été approuvé le 21 octobre 2003 afin de doter la ville d'un cadre de référence et de planification urbaine lui permettant de mieux affirmer ses souhaits et ses préoccupations pour un développement urbain maîtrisé. Par la suite, d'autres procédures d'évolution du PLU ont suivi, notamment afin d'adapter le document aux évolutions législatives et politiques et permettre le développement de nombreux projets sur la commune :

- Une modification approuvée par la délibération du Conseil municipal du 15 février 2005
- Une révision approuvée le 20 mars 2007
- Une modification approuvée le 19 octobre 2010
- Une révision simplifiée approuvée le 28 juin 2011
- Une procédure de modification approuvée le 11 décembre 2012

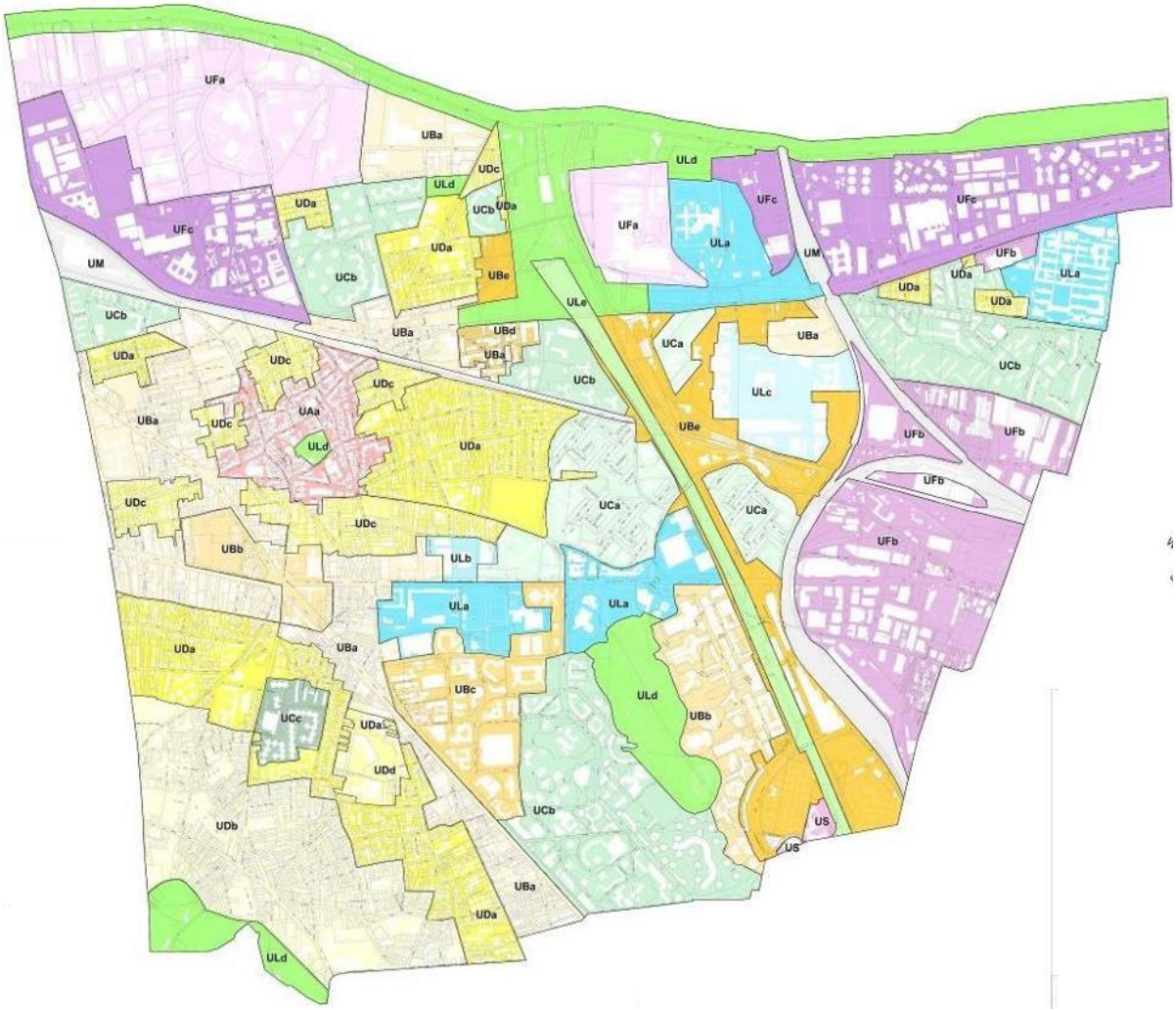
Le zonage retenu pour le PLU résulte à la fois d'une volonté d'adaptation du zonage aux formes et aux fonctions urbaines présentes sur le territoire, mais également des ambitions annoncées dans le PADD et de la prise en compte des projets politiques et urbains connus.
Ainsi, 9 zones ont été délimitées :

- 6 zones ont été délimitées au regard des formes urbaines en présence et à la suite d'une analyse des typologies bâties et des caractéristiques morphologiques du tissu urbain : UA, UB, UC, UD, UE et UG ;
- 3 zones ont été déterminées au regard de l'affectation et de la vocation spécifiques de certains secteurs : UF, UL et N.

UA	Tissu mixte caractéristique d'un centre ancien.
UB	Zone mixte comprenant en outre : - un secteur UBa pour les abords des grands axes structurants - un secteur UBb pour le quartier de Nanterre Préfecture - un secteur UBd pour la ZAC Rouget-de-Lisle et qui a son propre règlement
UC	Zone à dominante d'habitat collectif implanté de façon dispersée sur de grandes emprises.
UD	Zone à dominante d'habitat individuel, comprenant des secteurs UDa plus denses situés principalement aux abords du centre ancien,
UE	Zone de projets urbains de la ZAC Seine Arche, répartie en deux secteurs : - UEa correspondant à la majorité de la ZAC Seine Arche - UEb correspondant au secteur gare Nanterre Université / « Cœur de Quartier »
UF	Zone des quartiers d'activités économiques, avec des 4 secteurs correspondant à des vocations et des spécificités différentes : - UFa : secteurs d'activités économiques à dominante d'industries, d'artisanat et d'entrepôts - UFb : secteurs d'activités économiques à dominante tertiaire avec commerce et artisanat limités et en rez-de-chaussée et habitat autorisé (à proximité de la Défense). - UFc : secteurs d'activités économiques mixtes à dominante tertiaire (Guilleraies et Petit Nanterre) - UFd : secteurs d'activités économiques à dominante tertiaire (Champs Pierreux, Bd de la Défense et rue Noël Pons) - UFe : secteur d'activités économiques mixtes (bureaux, artisanat, industrie, commerces, plateforme logiqistique intermodale) fortement végétalisé sur le site des Papeteries. - UFf : secteur principalement dédié aux activités économiques à dominante artisanat et industrie et constituant le « Cœur des Groues ».
UG	Zone correspondant au quartier des Groues : zone urbaine mixte à dominante résidentielle adaptée au projet.

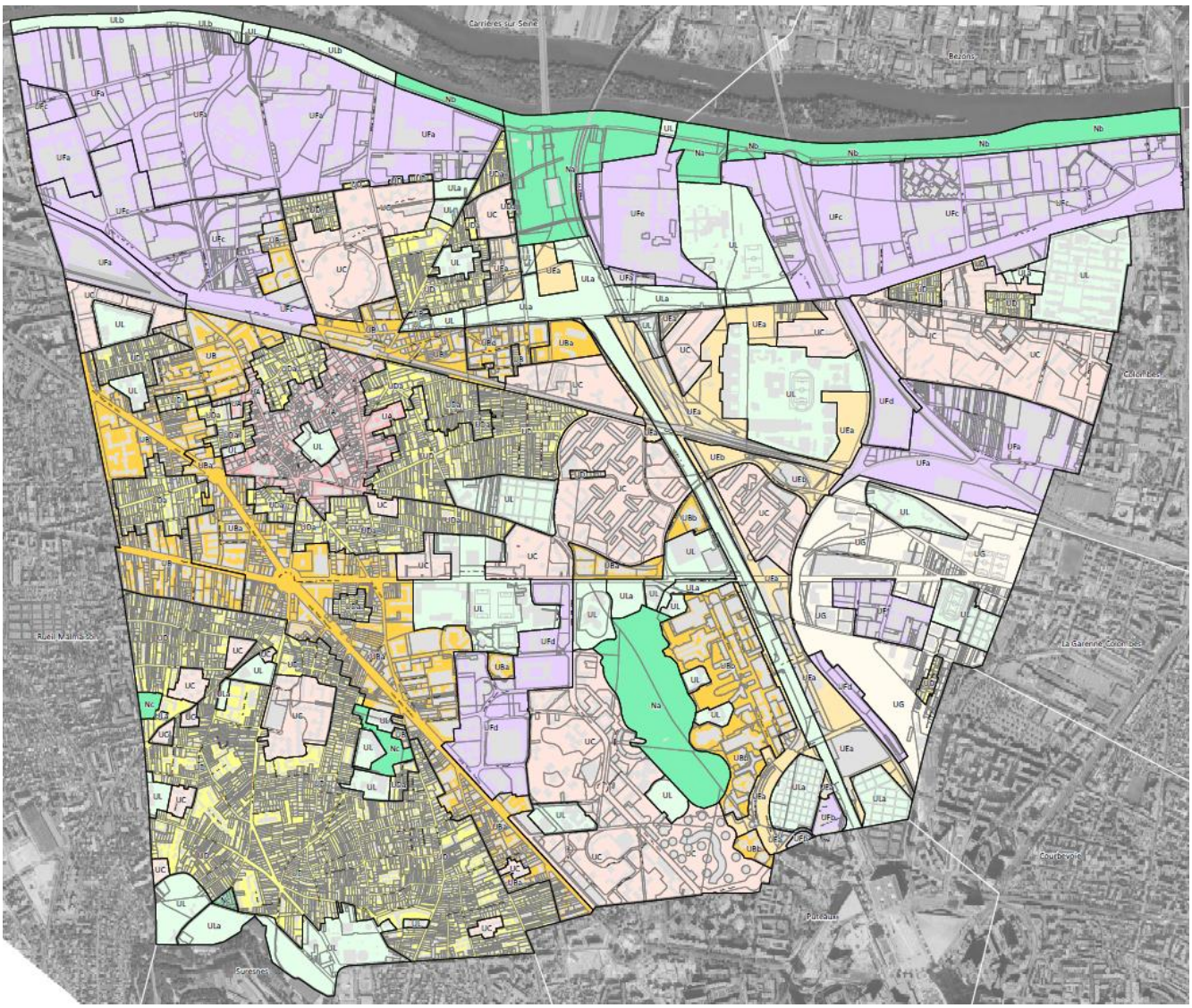
UL	Zone correspondant aux équipements d'intérêt collectif. Elle comprend deux secteurs : - un secteur ULa correspondant à une zone d'équipements à caractère paysager, peu bâtie : espaces à vocation de sports, détente ou de loisirs, perspective des Terrasses, cimetières… - un secteur ULb correspondant à la partie Ouest des berges de Seine au nord des Guilleraies, où des installations peuvent être autorisées pour permettre l'accès au fleuve pour les activités économiques voisines (en zone UFa), superposées à l'objectif de cadre paysager et de détente.
N	Zone correspondant aux grands parcs et jardins publics ouverts au public et aux berges de Seine. Elle comprend 3 secteurs : - un secteur Na pour les « parcs départementaux » (André Malraux et Chemin de l'Ile) ; - un secteur Nb pour les parties des « berges de Seine » réservées à un usage de loisirs dans un cadre naturel et paysager en lien avec la présence du fleuve ; - un secteur Nc pour les « espaces verts communaux » (parc des Chenevreux, jardin pédagogique, Moulin des Gibets).

A/ Le zonage du PLU en vigueur (approuvé en 2012)



- UAa - Tissu mixte caractéristique d'un centre ancien
- UBa - Tissu mixte
- UBb - Tissu mixte à caractère commercial renforcé
- UBc - Ancienne ZAC des Champs Pierreux
- UBd - ZAC Rouget de Lisle
- UBe - ZAC Seine Arche
- UCa - Ensemble à dominante d'habitat collectif différencié par les règles de hauteur
- UCb - Ensemble à dominante d'habitat collectif différencié par les règles de hauteur
- UCc - Ensemble à dominante d'habitat collectif différencié par les règles de hauteur
- UDa - Tissu à dominante pavillonnaire
- UDb - Tissu à dominante pavillonnaire à caractère paysager renforcé
- UDc - Tissu à dominante pavillonnaire : Boulevards du centre ancien
- UDd - Secteur à plan masse des Chenevreux
- UFa - Secteur à dominante d'activités : Bords de Seine
- UFb - Secteur à dominante d'activités : Nord-Est
- UFc - Secteur à dominante d'activités englobant notamment la ZAC des Guilleraies
- ULa - A dominante de grands équipements collectifs (équipements à caractère plus urbain)
- ULb - A dominante de grands équipements collectifs (ensemble immobilier complexe comprenant l'Hôtel de ville)
- ULc - A dominante de grands équipements collectifs (Université Paris X Nanterre)
- ULd - Parcs paysagers et bords de Seine
- ULe - Espace public de la ZAC Seine Arche
- UM - Domaine public ferroviaire
- US - Quartier d'affaires de La Défense

B/ Le nouveau plan de zonage du PLU



- Na — Zone naturelle | Parcs départementaux
- Nb — Zone naturelle | Berges de Seine
- Nc — Zone naturelle | Espaces verts communaux
- UA — Tissu mixte caractéristique du centre ancien
- UB — Tissu mixte
- UBa — Tissu mixte | Grands axes
- UBb — Tissu mixte | Nanterre Préfecture
- UBd — ZAC Rouget de Lisle
- UC — Ensemble à dominante d'habitat collectif
- UD — Tissu à dominante pavillonnaire
- UDa — Secteur d'habitat à dominante pavillonnaire plus dense situé principalement aux abords du centre ancien
- UEa — Seine Arche
- UEb — Seine Arche | Secteur de la gare Nanterre Université et Cœur de Quartier
- UFa — Secteur d'activités économiques à dominante d'industries, d'artisanat et d'entrepôts
- UFb — Secteur d'activités économiques à dominante tertiaire | A proximité de La Défense
- UFc — Secteur d'activités économiques mixtes à dominante tertiaire | Guilleraies et Petit Nanterre
- UFd — Secteur d'activités économiques à dominante tertiaire | Champs Pierreux, boulevard de la Défense et rue Noël Pons
- UFe — Secteur d'activités économiques mixtes (bureau, artisanat, industrie, commerces et plateforme intermodale) fortement végétalisé | Site des papeteries
- UFf — Secteur d'activités économiques à dominante d'artisanat et d'industries et constituant le "Cœur des Groues"
- UG — Zone mixte à dominante résidentielle des Groues
- UL — Zone d'équipements d'intérêt collectif
- ULa — Zone d'équipements d'intérêt collectif peu bâtie à caractère paysager
- ULb — Zone d'équipements des berges de Seine - Secteur des Guilleraies

C/ Comparatif des superficies des zones du PLU en vigueur et du nouveau PLU

→ **Superficie des zones du PLU « 2012 »**

Plan Local d'Urbanisme « 2012 »			
Zones et secteurs	**Surfaces exprimées**		**Descriptif**
	en hectares	*en %*	
UAa	**24,4**	***2,0***	Centre-ancien
UBa	109,7	*9,0*	Tissu mixte
UBb	41,4	*3,4*	
UBc	30,6	*2,5*	
UBd	4,9	*0,4*	
UBe	63,3	*5,2*	
Total	**249,9**	***20,4***	
UCa	42,8	*3,5*	Résidences d'habitat collectif
UCb	127,6	*10,4*	
UCc	7,7	*0,6*	
Total	**178,1**	***14,5***	
UDa	117,4	*9,6*	Résidentiel pavillonnaire
UDb	72,0	*5,9*	
UDc	37,0	*3,0*	
UDd	7,8	*0,6*	
Total	**234,3**	***19,1***	
UFa	86,2	*7,0*	Activités économiques
UFb	87,8	*7,2*	
UFc	109,0	*8,9*	
Total	**283,0**	***23,1***	
ULa	66,9	*5,5*	Grands équipements, espaces paysagers et ZAC Seine Arche
ULb	3,6	*0,3*	
ULc	19,2	*1,6*	
ULd	107,0	*8,7*	
ULe	16,2	*1,3*	
Total	**212,9**	***17,4***	
UM	**40,1**	***3,3***	Emprise SNCF
US	**1,9**	***0,2***	La Défense
Total commune	**1 225 ha**		

→ **Superficie des zones du « nouveau » PLU**

Plan Local d'Urbanisme			
Zones et secteurs	**Surfaces exprimées**		**Descriptif**
	en hectares	*en %*	
UA	**25,1**	***2,0***	Centre-ville
UB	50,4	*4,1*	Tissu mixte
UBa	66,8	*5,5*	
UBb	26,6	*2,2*	
UBd	5,2	*0,4*	
Total	**149**	***12,2***	
UC	**183,8**	***15,0***	Résidences d'habitat collectif
UD	162,0	*13,2*	Résidentiel pavillonnaire
UDa	44,5	*3,6*	
Total	**206,5**	***16,8***	
UEa	49,6	*4,0*	Seine Arche / Hoche / Cœur de Quartier
UEb	5,7	*0,5*	
Total	**55,3**	***4,5***	
UFa	134,3	*11*	Activités économiques
UFb	1,9	*0,15*	
UFc	109,3	*8,9*	
UFd	31,7	*2,6*	
UFe	18,5	*1,5*	
UFf	7,2	*0,6*	
Total	**302,9**	***24,8***	
UG	**50,4**	***4,1***	Zone mixte des Groues
UL	130,6	10,7	Grands équipements
ULa	45	3,7	
ULb	8,5	0,7	
Total	**184,1**	***15,1***	
Na	43,6	3,56	Zone naturelle
Nb	18,5	1,5	
Nc	3,5	0,28	
Total	**65,6**	***5,4***	
Total commune	**1 222,7 ha** *(la différence de 2 ha par rapport au PLU « 2012 » vient de la limite communale retenue sur la Seine)*		

Les zones urbaines représentent 94,6% du territoire (1 157 hectares) et la zone naturelle 5,4% (66 hectares).

Les zones urbaines mixtes à dominante résidentielle avec les services et commerces liés constituent 54% de la superficie, dont des secteurs de grands projets en cours ou à venir sur plus de 8% du territoire communal.

Les activités économiques représentent 25% de la ville.

Les grands équipements d'intérêt collectif constituent un peu plus de 15% de la superficie du territoire.

D/ Evolutions majeures du zonage par rapport au PLU actuel

→ **Zone UA :**

- Elargissement modéré de la zone UA avec un travail affiné de repérage de rues, ilots et terrains au caractère de centre ancien à préserver.

→ **Zone UB :**

- Adaptation du périmètre de la zone UB correspondant véritablement au tissu mixte (hors zone UA) et qui a vocation à le rester.
- Création d'un secteur UBa aux abords de grands axes structurants, pour favoriser, encadrer et maitriser le développement de nouvelles constructions avec des objectifs qualitatifs d'insertion urbaine.

- Maintien d'un secteur spécifique UBb dans le secteur de Nanterre Préfecture au sein du quartier parc Nord dont l'objectif est de favoriser le développement de la mixité logement bureau et le renouvellement et l'amélioration des constructions.
- Maintien d'un secteur spécifique UBd prenant en compte la ZAC Rouget-de-Lisle, ayant son propre règlement.

→ **Zone UC :**

- Maintien d'une zone UC à vocation d'habitat sous forme d'immeubles implantés de façon dispersée sur des terrains souvent vastes.
- Intégration de nouvelles résidences en zone UC afin d'adpater les règles d'urbanisme à la réalité du terrain, notamment dans le secteur du Mont-Valérien.
- Le zonage ne repère plus de sous-zones comme le PLU actuel (UCa, UCb, UCc) : la distinction entre secteurs se fera à l'article 10 du règlement (règle des hauteurs)

→ **Zone UD :**

- Maintien d'une zone UD à vocation d'habitat à dominante pavillonnaire. Un secteur UDa est adapté pour prendre en compte l'habitat plus dense, notamment aux abords du centre ancien.

→ **Zone UE :**

- Création d'une zone UE mixte s'appliquant aux quartiers de Nanterre en cours d'aménagement dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté Seine Arche auquel est affecté un plan graphique intégré dans le plan de zonage du PLU. Elle se conforme en partie avec le secteur UBe du PLU en vigueur.
- Le secteur UEa correspond à des secteurs proches d'axes routiers majeurs (A14 et de l'A86) ainsi qu'à l'Ecoquartier Hoche (ancien UBe).
- Le secteur UEb se rapporte au projet Cœur de Quartier et aux abords de la gare Nanterre Université.

→ **Zone UF :**

- Maintien d'une zone UF à vocation économique avec une adaptation des périmètres pour tenir compte de l'existant et traduire les ambitions des projets de la Ville.
- Pour un meilleur équilibre entre les vocations industrielles, tertiaires, d'artisanat, ou commerciales et les niveaux de densité urbaines, la zone est divisée en 6 secteurs (contre 3 dans le PLU actuel) :
  - les secteur d'activités économiques à dominante d'industries, d'artisanats et d'entrepôts (UFa) ;
  - les secteurs d'activités économiques à dominante de bureaux, où les surfaces de commerce et l'artisanat sont limités et en rez-de-chaussée (UFb). Ils correspondent à la zone US du PLU « 2012 » (quartier d'affaires de la Défense) ;
  - les secteurs d'activités économiques mixtes à dominante tertiaire (UFc) correspondant aux zones des Guilleraies et du Petit Nanterre ;
  - les secteurs d'activités économiques à dominante tertiaire correspondant aux Champs Pierreux, au Boulevard de la Défense et à la rue Noël Pons (UFd) ;
  - le secteur d'activités économiques mixtes (bureaux, artisanat, industrie, commerces, plateforme logistique intermodale) correspondant au site des Papeteries (UFe) ;
  - le secteur principalement dédié aux activités économiques à dominante artisanat et industrie constituant le « Cœur des Groues », les surfaces commerciales et de bureaux y sont limitées et doivent être liées aux autres destinations autorisées (UFf).

→ **Zone UG :**

- Création d'une zone urbaine mixte UG à dominante résidentielle correspondant au quartier des Groues, pour les parties qui doivent faire l'objet d'aménagements importants au titre d'un futur quartier urbain dense autour de dessertes en transports en commun prévues à court et moyen terme (RER E Eole et métro du Grand Paris Express).

→ **Zone UL :**

- Adaptation des périmètres des terrains destinés aux équipements et installations d'intérêt collectif.

- Secteur ULa prenant en compte le caractère paysager et moins bâti de certains équipements ou emprises : espace paysager des Terrasses, cimetières, espaces verts et de loisirs sur les autres couvertures ou dalles de la Ville…
- Secteur ULb favorisant les installations permettant l'accès au fleuve pour les activités économiques voisines, tout en répondant à l'objectif de cadre paysager et de détente (secteur des Guilleraies).

→ **Zone N :**

- Création d'une zone naturelle afin de préserver les principaux espaces verts de la commune : « parcs départementaux » (secteur Na), « berges de Seine » (secteur Nb), « espaces verts communaux » (secteurs Nc)…

Par ailleurs, la zone UM du PLU en vigueur faisant référence au domaine public ferroviaire est supprimée. Les terrains concernés s'intègrent dans la zone existante à proximité.

3.2/ LES CARACTERISTIQUES DES ZONES DU PLU

A/ Zone UA – Centre-ancien

Zone	Ha	% du territoire
UA	25,1	*2,0%*

Territoire concerné et caractéristiques

Il s'agit principalement du centre ancien de Nanterre. Les caractéristiques principales de cette zone sont la mixité des fonctions, dont le commerce, les services et quelques équipements d'intérêt collectif. La dominante urbaine correspond à des fronts de rues bâtis à l'alignement.

Objectifs poursuivis en cohérence avec les orientations du PADD

- Préserver les qualités urbaines et architecturales.
- Protéger les bâtiments anciens et identitaires.
- Assurer la diversité des fonctions urbaines pour favoriser l'attractivité du centre-ancien.
- Favoriser la dynamique commerciale.

B/ Zone UB – Tissu mixte

Zone	Ha	% du territoire
Tout UB	149	*12,2%*
dont UB	*50,4*	*4.1%*
dont UBa	*66,8*	*5,5%*
dont UBb	*26,6*	*2,2%*
dont UBd	*5,2*	*0,4%*

Territoire concerné et caractéristiques

La zone UB est une zone urbaine mixte, mélangeant la fonction résidentielle de différentes typologies, différentes vocations économiques, des linéaires de commerces, et des équipements d'intérêt collectif de proximité.
Cette zone comprend en outre trois secteurs spécifiques :

- Secteurs UBa : les abords de grands axes structurants.
- Secteur UBb : le secteur de Nanterre Préfecture
- SecteurUBd : la ZAC Rouget-de-Lisle

Objectifs poursuivis en cohérence avec les orientations du PADD

- Encadrer une densification maitrisée.
- Prévoir la mixité des fonctions.
- Favoriser le développement de nouvelles constructions avec des objectifs qualitatifs d'insertion urbaine et de mixité des constructions (UBa)
- Favoriser le développement de la mixité logement bureau et le renouvellement et l'amélioration des constructions (UBb)

C/ Zone UC – Ensemble à dominante d'habitat collectif

Zone	Ha	% du territoire
UC	183.8	*15,0%*

Territoire concerné et caractéristiques

La zone UC est une zone urbaine à vocation dominante résidentielle. Il s'agit principalement d'habitat collectif réalisé sous forme d'immeubles implantés de façon dispersée sur des terrains souvent vastes agrémentés d'espaces verts et de cheminements pour les piétons et les cyclistes. Ce zonage concerne majoritairement les grands ensembles construits entre les années 1950 et 1980 et faisant, pour certains, l'objet d'opération de renouvellement urbain.

Objectifs poursuivis en cohérence avec les orientations du PADD

- Maintenir le caractère d'une zone à dominante d'habitations collectives insérées dans des espaces relativement verts
- Adapter le règlement aux gabarits existants
- Accompagner les opérations de revalorisation du parc de logement social et privé et les travaux d'amélioration technique des bâtiments : poursuivre la rénovation des quartiers populaires

D/ Zone UD – Tissu à dominante pavillonnaire

Zone	Ha	% du territoire
UD	206,5	*16,8%*
dont UDa	*44,5*	*3,6%*

Territoire concerné et caractéristiques

La zone UD est une zone urbaine à vocation principale résidentielle, sous forme d'habitat de type pavillonnaire sur jardins.
Cette zone comprend des secteurs UDa plus denses et situés principalement à proximité du centre ancien, certains correspondant aux terrains souvent plus grands et caractérisés par des constructions plus anciennes, témoignages de l'histoire de de Nanterre.

Objectifs poursuivis en cohérence avec les orientations du PADD

- Conserver la diversité et la qualité des formes urbaines
- Permettre l'extension mesurée de l'existant dans le respect de l'identité de chaque secteur concerné
- Prendre en compte la spécificité des constructions plus anciennes à proximité du centre (UDa).

E/ Zone UE – Seine Arche

Zone	Ha	% du territoire
UE	55,3	*4,5%*
dont UEa	*49,6*	*4,0%*
dont UEb	*5,7*	*0,5%*

Territoire concerné et caractéristiques

La zone UE correspond aux quartiers de Nanterre en cours d'aménagement dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté Seine Arche.
Il s'agit d'une zone mixte d'habitation, d'activités économiques à dominante bureaux, commerces et d'équipements d'intérêt collectifs.
Elle comprend :

- un secteur UEa qui correspond à des secteurs proches d'axes routiers majeurs (A14 et de l'A86), aux constructions aux abords des Terrasses et à l'Ecoquartier Hoche.
- un secteur UEb qui correspond au projet Cœur de Quartier et aux abords de la gare Nanterre Université.

Objectifs poursuivis en cohérence avec les orientations du PADD

- Permettre la réalisation et la finalisation des différents projets urbains.

F/ Zone UF – Zone à dominante d'activités économiques

Zone	Ha	% du territoire
UF	**302,9**	***24,8%***
dont UFa	***134,3***	***11***
dont UFb	***1,9***	***0,2***
dont UFc	***109,3***	***8,9***
dont UFd	***31,7***	***2,6***
dont UFe	***18,5***	***1,5***
dont UFf	***7,2***	***0,6***

Territoire concerné et caractéristiques

La zone UF est une zone urbaine à vocation économique. Les équilibres entre les vocations industrielles, tertiaires, d'artisanat, ou commerciales et les niveaux de densité urbaine sont différemment répartis pour traduire les ambitions du projet de Ville.
Elle est divisée en 6 secteurs :

- UFa : secteur d'activités économiques à dominante d'industries, d'artisanats et d'entrepôts localisé correspondant à la partie nord de la zone des Guilleraies, au site des anciennes papèteries, au secteur nord des Groues et à son cœur économique. Les surfaces commerciales y sont limitées, ainsi que les bureaux qui doivent être liés aux autres activités permises. L'hébergement hôtelier est interdit.
- UFb : à proximité immédiate de la Défense, il s'agit d'un secteur d'activités économiques à dominante de bureaux où le logement est autorisé. Les surfaces de commerce et l'artisanat sont limitées et devront s'implanter uniquement en rez-de-chaussée des constructions. Les activités industries et entrepôts sont interdits.
- UFc : secteur d'activités économiques mixtes à dominante tertiaire renvoyant à une partie sud et ouest de la zone des Guilleraies ainsi qu'à la zone d'activités du Petit Nanterre (Hautes Pâtures). Le tertiaire y est dominant, mais doit s'articuler avec les activités industrielles et artisanales.
- UFd : secteur d'activités économiques à dominante de bureaux correspondant au secteur des Champs Pierreux ainsi qu'une partie des Groues (boulevard de la Défense) et la rue Noël Pons.
- UFe : secteur d'activités économiques mixtes (bureaux, artisanat, industrie, commerces, plateforme logistique intermodale) fortement végétalisée sur le site des Papeteries.
- UFf : secteur principalement dédié aux activités économiques à dominante artisanat et industrie et constituant le « Cœur des Groues ». Les surfaces commerciales et de bureaux y sont limitées et doivent être liées aux autres destinations autorisées.

Objectifs poursuivis en cohérence avec les orientations du PADD

- Diversifier et développer l'emploi
- Encadrer et permettre la requalification des zones d'activités
- Permettre une bonne insertion paysagère et environnementale des projets

G/ Zone UG – Zone mixte des Groues

Zone	Ha	% du territoire
UG	**50,4**	***4,1%***

Territoire concerné et caractéristiques

La zone UG est une zone urbaine mixte, correspondant au quartier des Groues, pour les parties qui doivent faire d'objet d'aménagements importants au titre d'un futur quartier urbain dense autour de dessertes en transports en commun prévues à court et moyen terme (métro et tramway venant s'ajouter au RER).
Les dispositions du règlement sont complétées par les orientations d'aménagement et de programmation du secteur « des Groues ».

Objectifs poursuivis en cohérence avec les orientations du PADD

- Désenclaver le quartier des Groues
- Permettre l'aménagement d'un quartier mixte

H/ Zone UL – Zone d'équipements d'intérêt collectif

Zone	Ha	% du territoire
UL	**130,6**	***10.9%***
dont ULa	***45***	***3,8%***
dont ULb	***8,5***	***0,7%***

Territoire concerné et caractéristiques

Il s'agit de terrains dispersés dans plusieurs secteurs de la ville et occupés par des équipements d'intérêt collectif qu'il convient de conforter, d'améliorer, voire de développer : équipements administratifs et sportifs, collèges et lycées, université, maison d'arrêt, hôpital, cimetières…
La zone UL est une zone spécifique pour gérer les grands sites d'équipements avec comme unique vocation les équipements publics ou d'intérêt collectif. Les règles d'urbanisme sont souples pour ne pas entraver la gestion et l'entretien des équipements.
Cette zone est complétée par le secteur ULa, pour prendre en compte le caractère paysager et moins bâti de certains équipements ou emprises, tels que l'espace paysager des Terrasses, les cimetières, les espaces verts et de loisirs sur les autres couvertures ou dalles de la Ville…
Le secteur ULb, correspondant à la partie Ouest des berges de Seine au nord des Guilleraies, inscrit l'objectif de préservation cadre paysager et de détente autorise ponctuellement des installations pour permettre l'accès au fleuve pour les activités économiques voisines (en zone UFa).

Objectifs poursuivis en cohérence avec les orientations du PADD

- Permettre l'évolution et l'amélioration des équipements dans leur capacité et leur fonction
- Permettre une bonne insertion paysagère et environnementale des projets
- Ne pas entraver l'accès à la Seine aux activités économiques

I/ Zone N – Zone naturelle

Zone	Ha	% du territoire
N	65,6	*5,4%*
Dont Na	43,6	*3,6%*
Dont Nb	18,5	*1,5%*
Dont Nc	3,5	*0,3%*

Territoire concerné et caractéristiques

Il s'agit d'une zone naturelle correspondant aux grands parcs de la commune, notamment André Malraux, Chemin de l'Ile et Chenevreux, à des espaces verts plus réduits (Moulin des Gibets, jardin pédagogique), ainsi qu'aux berges de la Seine. Elle est divisée en 3 secteurs : « parcs départementaux » (secteur Na), « berges de Seine » (secteur Nb), « espaces verts communaux » (secteurs Nc). La zone N recouvre des espaces à protéger en raison de leur qualité de site, de paysage ou d'écologie et leurs fonctions d'espaces de loisirs et de détente.

Objectifs poursuivis en cohérence avec les orientations du PADD

- Préserver la vocation naturelle et de loisirs

3.3/ DECLINAISON ET JUSTIFICATION DES REGLES D'URBANISME

A/ Mode d'emploi du règlement

→ Le rôle du règlement du PLU

Le règlement d'urbanisme édicté par le PLU détermine le droit d'occuper et d'utiliser les sols et les conditions dans lesquelles il s'exerce dans les diverses zones du PLU qui couvrent l'ensemble du territoire communal.
A ce titre, la règle d'urbanisme a pour objectif de répondre aux orientations d'aménagement retenues dans le projet urbain de la commune. La règle d'urbanisme est en effet un des leviers de mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Pièce maîtresse en terme de gestion du droit d'occuper et d'utiliser le sol, la partie réglementaire ne peut être détachée des autres pièces du PLU dans la mesure où elle s'inscrit dans un lien de cohérence interne au document.

→ La portée du règlement

Comme le prévoit l'article L.123-5 du code de l'urbanisme, « *le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan* ».

La portée du règlement du PLU à l'égard des autres législations
Un certain nombre de législations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol continuent de s'appliquer nonobstant les dispositions édictées par le PLU.

Il s'agit notamment :
- des servitudes d'utilité publiques annexées au PLU ;
- des règles spécifiques aux lotissements quand elles ont été maintenues ;
- des législations relatives aux zones d'isolement acoustique le long des voies de transport terrestre identifiées.

→ La composition des pièces réglementaires

Le règlement du PLU de Nanterre se compose de deux volets : les pièces écrites et les documents graphiques.

Les pièces écrites	Les dispositions générales Elles rappellent et définissent les éléments suivants : - Le champ d'application et la portée du règlement du PLU - La portée d'autres législations relatives à l'occupation des sols - Les installations classées (ICPE) - Les adaptations mineures - La reconstruction après sinistre - L'application du règlement aux lotissements - L'application du règlement en cas de division en propriété ou en jouissance (autres que lotissement) - L'impossibilité de réalisation d'aires de stationnement - La participation des constructeurs - Le sursis à statuer - Les emplacements réservés - Les autres rappels de procédure - Les illustrations du règlement Le lexique Cette partie permet de donner un cadre commun aux dispositions réglementaires établies pour chaque zone. Elle offre le double avantage d'alléger, de simplifier et de clarifier le document en évitant notamment de répéter des définitions identiques pour chaque zone et de garantir une cohérence dans l'expression réglementaire. Ce lexique est organisé par ordre alphabétique.

	Les dispositions réglementaires par zone Il s'agit du corps principal du règlement qui énonce pour chacune des zones, ses propres règles. A l'échelle de chaque zone, les règles visent à faire coïncider la réalité territoriale avec les orientations d'urbanisme. Ainsi, les dispositions écrites sont adaptées à la réalité de l'organisation urbaine des différents quartiers tout en étant conçues pour répondre aux orientations du projet urbain. Les annexes du règlement, Elles regroupent notamment : - la liste des destinations commerciales de proximité autorisées sur l'ensemble de la zone UA et le long des « linéaires de commerces, artisanat et services / autres zones » repérés sur le plan de zonage. - Les fiches du patrimoine bâti protégé - La liste des arbres de grand, moyen et petit développement
Les documents graphiques	Le plan de zonage Les documents graphiques du PLU, dont le contenu est défini aux articles R.123-4, R.123-11 et R.123-12 du code de l'urbanisme sont obligatoires. Ils sont, en outre, indissociables et complémentaires du règlement écrit. Le plan de zonage délimite spatialement les différentes zones et donc le champ d'application de la règle écrite qui y est attachée. En superposition du zonage, les documents graphiques prévoient des dispositions particulières, qui s'inscrivent en complément du zonage et de la règle écrite. Certaines dispositions sont indépendantes du règlement écrit car elles sont directement régies par des articles spécifiques du code de l'urbanisme.

Le règlement du PLU comporte un corps de règles réparties en 3 sections et 16 articles, (article R.123-9 du code de l'urbanisme) :

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

SECTION II — CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Article 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

Article 5 – Superficie minimale des terrains constructibles – *supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014*

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 - Emprise au sol des constructions

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, protection des éléments de paysage

Article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) – *supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014*

Article 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Article 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

B/ Fonctions urbaines (articles 1 et 2)

Les articles 1 et 2 du règlement du PLU encadrent l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits, la destination des constructions et la nature des activités qui peuvent y être exercées.

Tout ce qui n'est pas interdit (article 1) ou bien autorisé uniquement dans le respect de certaines conditions (article 2), est alors autorisé sans restriction et dans le respect des autres articles du règlement.

Dans le respect du principe de diversité des fonctions urbaines, énoncé au 2°) de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme précisé par les orientations du PADD, **les articles 1 et 2 du règlement en zone urbaine autorisent globalement toutes les occupations et utilisations du sol**.

Ainsi sont interdits pour l'ensemble des zones :

- les dépôts couverts ou non couverts de matériaux divers non liés à l'exploitation d'un service public.
- l'exploitation de carrières.
- Les affouillements et exhaussements des sols, qui ne sont pas nécessaires : aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone, ou à des aménagements paysagers ; à des aménagements hydrauliques ; à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ; à la réalisation de recherches archéologiques.
- le stationnement des caravanes en dehors de l'aire d'accueil des gens du voyage.

Afin de permettre un équilibre de logements sociaux sur l'ensemble du territoire communal, 40% de la surface de plancher totale à destination d'habitation sont imposés aux opérations de constructions neuves et/ou de changement de destination comptant 1 200 m² et plus de surface de plancher totale à destination d'habitation. Lorsque les constructions sont inclues dans une opération d'aménagement (ZAC, concession d'aménagement, Projet urbain partenarial…), l'obligation d'affecter 40% de logements sociaux s'applique de manière globale à l'ensemble des surfaces de plancher à destination d'habitation prévues dans l'opération d'aménagement.

Dans le futur quartier des Groues, 30% de logements sociaux familiaux sont imposés par opération de 1 200 m² et plus de surface de plancher totale à destination d'habitation.

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) autorisées sont déterminées en fonction de leur nature réellement nuisante et de leur caractère particulièrement dangereux ou trop contraignant pour l'aménagement riverain.

En outre, la vocation particulière de certaines zones engendre des spécificités relatives à l'occupation et l'utilisation des sols. Ainsi, la mixité des fonctions (habitat, commerces, artisanat, équipements d'intérêt collectifs…) est favorisée en zones UA, UB, UC, UD, UE et UG. De plus, afin de pérenniser l'animation dans les pôles de centralité, sur les terrains concernés par un linéaire de commerce, artisanat et services figurant au document graphique en zone UA et UB, le changement de destination d'un local en rez-de-chaussée vers une destination autre que le commerce et service, l'artisanat, l'industrie, les locaux destinés spécifiquement à assurer une fonction mutualisée de logistique de proximité ou les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, est interdite.

Afin de préserver la vocation principale d'accueil de la zone considérée (équipements publics ou d'intérêt collectif en UL et activités économiques en UF), les constructions à destination d'habitation sont interdites, sauf en secteur UFb, ou si elles sont indispensables à la surveillance ou la direction et nécessaires au fonctionnement d'un équipement ou d'une activité autorisée sur la zone.

Par sa vocation naturelle, la zone N interdit toute occupation autre que les constructions indispensables au fonctionnement, à l'entretien, la mise en valeur ou au développement des installations, équipements, jardins familiaux et activités de la zone.

C/ Desserte des terrains par les voies (article 3)

L'article 3 fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné.

La voie doit avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions. La largeur minimale exigée est de 3,50 m. Une largeur supérieure peut être exigée si cela est nécessaire pour répondre aux besoins des constructions desservies et à la sécurité des personnes.

D/ Desserte des terrains par les réseaux (article 4)

Les prescriptions contenues dans l'article 4 traduisent une prise en compte de la loi sur l'eau et du code de la Santé Publique.

Le réseau collectif des eaux usées dessert l'ensemble des zones urbaines et pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux souterraines et des eaux pluviales, tous les immeubles doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service du réseau public de collecte.

Concernant la gestion des eaux pluviales, afin d'alimenter la nappe phréatique et d'éviter la saturation des réseaux, seul l'excès de ruissellement doit être canalisé.
Conformément au règlement, communal et du service départemental, d'assainissement en vigueur, le débit de fuite rejeté dans le réseau collecteur, ne doit pas excéder, pour une pluie de retour décennal, 2 litres /seconde /hectare. Dans le cas d'un rejet en Seine, le débit de fuite rejeté ne doit pas excéder 10 l/s/ha.

Enfin, il est précisé que les divers réseaux ne devront pas être apparents sur la construction. L'objectif est d'inciter à l'enfouissement des réseaux sur les terrains privés.

E/ Superficie des terrains pour être constructible (article 5)

La taille minimale des terrains pour être constructible n'est réglementée dans aucune zone. L'article est supprimé par loi ALUR du 24 mars 2014. Par ailleurs, sur Nanterre, l'institution de règles liées à la problématique de l'assainissement individuel ou à la mise en valeur de paysages ne se justifie pas.

F/ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)

L'article 6 fixe l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Ces dispositions traduisent le rapport du bâti à la rue et aux espaces publics. Ces règles ont un objectif d'organisation générale du paysage urbain, elles déterminent la perspective de la rue, le front urbain. Avec ses dispositions fondamentales qui fixent l'image urbaine, l'article 6 fait partie des 2 seuls articles qui doivent obligatoirement être réglementés dans un PLU.

Selon les zones, ces règles de structuration urbaine varient au regard du paysage en place.
Des souplesses sont apportées aux dispositions particulières et aux constructions existantes.

En UA, les constructions doivent être implantées à l'alignement conformément à la forme urbaine traditionnelle du centre-ancien. Cela donne un caractère plus urbain à la rue et incite à la création de commerces ou d'activités en rez-de-chaussée. Au-dessus d'une hauteur de 9 mètres, un recul complet du dernier niveau des constructions est autorisé afin d'atténuer la perception de hauteur de la construction et de diversifier les formes urbaines et architecturales.

De manière générale, l'implantation des constructions en tissu mixte (zones UB, UC, UE et UG) est autorisée soit à l'alignement, soit en recul. La diversité d'implantation est déjà existante le long de la plupart des voies. Néanmoins, des indications graphiques ou précisions règlementaires spécifiques peuvent n'imposer qu'une seule forme d'implantation le long de certains axes. Celles-ci ont pour objectif d'éviter une implantation contradictoire avec la trame parcellaire dominante et préserver l'unité et la cohérence du paysage urbain.

En zone UD, à dominant pavillonnaire, le principe général retenu est celui d'une implantation en recul de l'alignement avec un minimum de 4 m, principalement pour conserver les caractéristiques de la zone. Cette implantation permet généralement d'agrémenter la marge de recul de plantations visibles de la voie publique, conférant un aspect aéré et verdoyant à la rue. Accessoirement, la marge de recul de 4 m peut permettre de garer un véhicule sur la parcelle devant la construction, et éviter ainsi le stationnement sur la voie publique.

Dans les zones à dominante d'équipements d'intérêt collectif (UL) ou d'activités économiques (UF), l'implantation est autorisée à l'alignement ou en recul, avec une distance de marge de recul minimum qui s'adapte à la diversité des fonctions d'activités.

Dans la zone N, où seules sont autorisées les constructions indispensables au fonctionnement, à l'entretien ou au développement des installations, les règles d'implantation sont peu contraignantes : alignement ou recul de 2 mètres minimum.

Dans les zones concernées, afin de ne pas contraindre la réalisation du réseau de transport du Grand Paris, les constructions et installations nécessaires à ce projet peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 1 mètre.

G/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)

Les dispositions de l'article 7 ont des effets sur l'occupation, les caractéristiques et la configuration des espaces libres sur un terrain. Elles ont un double objectif d'organisation générale de l'intérieur des terrains et de composition du front urbain. La finalité initiale de ces règles provient de préoccupations d'hygiène et de voisinage. Ces dispositions avaient notamment pour objectif d'assurer la sécurité et la salubrité publiques, par exemple d'éviter la propagation d'incendies entre bâtiments.

Les règles peuvent varier selon deux types de limites séparatives : les limites séparatives latérales et les limites séparatives de fond de terrain. Les règles concernant l'implantation des constructions sur les limites séparatives latérales auront un impact sur la continuité ou la discontinuité du front urbain, alors que les règles concernant les limites séparatives de fond de terrain auront un impact sur l'occupation ou non des cœurs d'îlots.

Les règles peuvent également varier selon que la construction comporte des baies ou n'en comporte pas. La diversité des tissus urbains se traduit par des règles qui permettent des implantations soit sur les limites séparatives, soit en retrait.

Ces dispositions fondamentales pour l'organisation urbaine font de l'article 7 le deuxième article devant être obligatoirement réglementé dans un PLU.

En UA, deux catégories de règles sont fixées selon que la construction est implantée ou non dans une bande de 20 mètres mesurée le long des voies. Cela se justifie par le fait que traditionnellement, dans le centre-ancien, les constructions sont implantées le long des voies d'une limite séparative à l'autre, en ordre continu. Au-delà de la bande des 20m, ne peuvent être implantées en limite séparative que les constructions d'une hauteur limitée (6m à l'égout et 8m au faîtage). Le secteur UEa fait également référence à la bande de 20 mètres.

En zone UB, deux catégories de règles sont fixées selon que la construction est implantée ou non dans une bande de 22 mètres mesurée le long des voies, pour favoriser la recomposition d'un tissu urbain de qualité le long des grands axes et améliorer le paysage urbain. Cela permet aussi de protéger du bruit les constructions situées en retrait des grands axes.
En conséquence dans la bande de 22 mètres, les constructions peuvent être implantées d'une limite séparative à l'autre ou en retrait. Toutefois si la limite séparative correspond à une limite avec une zone UD, la construction sera implantée en retrait, sauf si elle s'adosse à une construction existante voisine en bon état, de manière à protéger les zones d'habitat individuel contre le risque de construction de pignons aveugles d'une grande hauteur en limite séparative. Pour la même raison, au-delà de la bande des 22 mètres, les constructions seront implantées en retrait, sauf celles d'une hauteur modérée (6m à l'égout et 9 m au faîtage).

En zone UC, à dominante d'habitat collectif, compte tenu de la diversité des situations rencontrées, diversité dans l'implantation des bâtiments et diversité dans la taille et la forme des parcelles, il n'y a pas de raison de définir des règles strictes. Il est donc laissé une liberté d'implantation sur les limites séparatives latérales ou en retrait de celles-ci. Néanmoins, si la limite correspond à une limite avec une autre zone, les constructions seront implantées en retrait, sauf si elles s'adossent à une construction existante mitoyenne en bon état et de dimension égale ou supérieure, ceci pour éviter qu'une construction d'immeuble d'une certaine hauteur soit réalisée en limite d'une zone où pourrait être implanté de l'habitat individuel, des activités économiques…

En zone UD, à dominante d'habitat individuel, des règles différentes sont fixées selon que la construction est implantée ou non dans une bande de 25 mètres mesurée le long des voies. Cela se justifie par le fait que traditionnellement, dans ces quartiers, les constructions sont implantées dans une bande de 20 à 25 mètres le long des voies et que les fonds de parcelles sont traités en jardins d'agrément ou potagers. En conséquence lorsque les îlots sont de taille petite ou moyenne, cela forme des cœurs d'îlots verts homogènes. L'implantation en limite séparative est possible mais plus contraignante et plus particulièrement sur les terrains peu larges (largeur de façade sur rue inférieure ou égale à 15 mètres). Les distances de retrait minimales (3m et 6m) permettent de réaliser un aménagement paysager, d'éviter les passages trop étroits par rapport aux clôtures et d'instaurer des marges d'isolement entre propriétés riveraines.

En zones UF, UG et UL la règlementation est plus souple et permet une implantation soit en retrait, soit sur une ou les deux limites séparatives latérales.

En zone N, les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 6 m par rapport à toutes les limites séparatives. Il s'agit de laisser la possibilité d'organisation interne des bâtiments sur de vastes terrains.

H/ Implantation des constructions sur une même propriété (article 8)

L'article 8 permet de fixer une distance minimale entre des constructions en vis-à-vis sur un même terrain afin d'assurer l'ensoleillement des pièces ainsi que des conditions optimales de salubrité en évitant une densification trop importante des terrains.

Des distances minimales de 4 m et 6 m en zone UA « centre-ancien », 6 m et 8 m en zone UB, UC et UL, 4 m et 8 m en zone UD « pavillonnaire » et UG et 8 m en zone UE sont imposées entre bâtiments dans un souci de maintien des normes d'hygiène et de salubrité (ensoleillement, vue…) mais aussi pour des raisons esthétiques (permettre la réalisation d'un aménagement paysager) ou pour des raisons fonctionnelles (faire passer un véhicule de secours ou assurer l'entretien des bâtiments). Cette règle de retrait n'est pas imposée par rapport aux constructions « annexes » ne dépassant pas 3 mètres, car il s'agit de constructions basses, elle ne se justifie donc pas.

I/ Emprise au sol des constructions (article 9)

L'emprise bâtie autorisée est exprimée par rapport à la superficie totale du terrain.
Selon les zones et l'organisation de la trame parcellaire, les emprises au sol autorisées varient. L'emprise au sol sera donc dégressive selon la densité existante ou désirée.

En zone UA, dans la bande des 20 m, il n'est pas fixé d'emprise au sol. Cela traduit la volonté de favoriser la construction le long des voies et de prendre en compte l'existant. Actuellement les bâtiments existant le long des voies occupent une emprise au sol très forte. Au-delà des 20 m, la limitation de l'emprise au sol à 25 %, répond à l'objectif de conserver des cours ou des jardins en fond de parcelle, ainsi qu'une proportion significative d'espaces libres de pleine terre.

En zone UB, à l'intérieur d'une bande 22 mètres, l'emprise maximale des constructions est fixée à 60% et 65% pour le secteur UBa, favorable à l'intensification urbaine le long des grands axes. Au-delà de la bande, cette emprise passe à 30% et 35% en UBa. En secteur UBb, il n'est pas fait application de règle selon la bande de 22m de profondeur. L'emprise maximale des constructions y est fixée à 80 % de la surface totale du terrain. L'emprise au sol réelle est déjà forte, il s'agit de prendre en compte l'existant.

L'absence d'emprise au sol en zone UC se justifie compte tenu de la diversité des emprises au sol actuelles, et de la diversité de la structure foncière.

Pour la zone UD à dominante d'habitat pavillonnaire, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 35%, pour protéger les jardins et l'environnement végétal. Néanmoins, afin de tenir compte de la spécificité d'une trame parcellaire resserrée, l'emprise maximale autorisée est portée à 40 % pour les parcelles inférieures ou égales à 250 m² et en secteur UDa.

Compte tenu de la localisation des secteurs UF souvent en périphérie, de la taille des parcelles et de la consommation d'espace souvent faite par les activités, l'emprise au sol est fixée à 70% dans les secteurs UFa et UFc et 80% en UFd. Cette proportion permet de répondre aux besoins des entreprises (bâtiments d'activités généralement assez bas et étalés) en conservant une proportion d'espace libre pour le stationnement et les aménagements paysagers. En secteur UFb, où l'habitat est autorisé, il n'est pas fixé d'emprise au sol.

En zone UG, l'emprise maximale des constructions est fixée à 60 %, majorée de 20% pour les rez-de-chaussée des constructions à destination de commerces, artisanat ou service, et dont la hauteur est limitée à 4,50 mètres.

J/ Hauteur maximale des constructions (article 10)

L'article 10 réglemente la hauteur maximale des constructions implantées sur le terrain. La règle est définie par une hauteur maximale fixée en mètre.En l'absence d'indication spécifique dans les règlements de zone, la hauteur plafond de toute construction est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus haut de cette construction.

De manière générale, la hauteur maximale a été fixée à partir de différents critères : la forme urbaine souhaitée compte tenu de la vocation des zones ; de la hauteur moyenne des constructions existantes dans la zone et à proximité ; du paysage urbain, de l'intégration des constructions nouvelles dans ce paysage, d'où la nécessité de limiter la hauteur au maximum de ce qui est considéré comme acceptable sur le plan de l'intégration dans le paysage urbain.

Certains ouvrages sont exclus sous certaines conditions, du calcul des hauteurs, notamment les édicules techniques, les dispositifs de sécurité et les systèmes de production d'énergies renouvelables. Ces dispositions permettent d'assurer l'entretien, la mise aux normes des constructions existantes et facilitent la mise en place de système énergétique alternatif.

Les zones destinées à accueillir majoritairement des constructions à usage d'habitat collectif autorisent les hauteurs les plus importantes avec des règles générales pouvant aller : jusqu'à 26 m à l'égout du toit et 28 m au faîtage en cas de toitures à pente et 28 m à l'acrotère en cas de toitures terrasses dans les secteurs aux constructions les plus élevées en zone UC ; jusqu'à 19 m à l'égout du toit, au brisis et à l'acrotère et 21 m au faitage en zone UB ; jusqu'à 17 m à l'égout du toit, au brisis et à l'acrotère et 19 m au faitage en zone UA ; jusqu'à 27 m à l'acrotère ou au faitage pour les constructions les plus élevées en zone UG.

En zone UD, à dominante d'habitat pavillonnaire, la hauteur des constructions est limitée à 9 m à l'égout du toit, au brisis et à l'acrotère et 12 m au faitage. En secteur UDa, la hauteur maximale à l'acrotère précitée est majorée de 3 m supplémentaires à condition que le dernier niveau de la construction soit implanté en retrait de 2 m minimum par rapport au nu de façade de la construction.

La règle de hauteur varie en zone UF selon les secteurs et selon l'implantation des constructions le long de certaines voies précisées dans le règlement. Elle est cohérente avec la diversité des activités et reste compatible

avec le souci d'intégration des constructions dans le paysage. Sauf exception, la hauteur est limitée à 22 mètres à l'égout du toit, au brisis et à l'acrotère et 24 mètres au faitage en secteurs UFa, UFc et UFd. Il n'est pas fixé de hauteur maximale en secteur UFb.

K/ Aspect extérieur des constructions (article 11)

L'article 11 réglemente l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à leur environnement urbain ou naturel et de respect de la modénature et des éléments de composition dans le cas de modification ou d'extension de constructions existantes. Il prévoit aussi des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures.

Dans toutes les zones, les dispositions prévues dans cet article ont pour objectif de soigner les fronts bâtis, de renforcer la qualité architecturale et urbaine, tout en ayant le souci de ne pas imposer des contraintes fortes.

L/ Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement (article 12)

Les normes de stationnement ont été définies en fonction des différentes destinations des constructions telles qu'elles sont prévues à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme à savoir : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, établissements industriels, entrepôts, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. La voirie étant réservée à la circulation routière et de plus en plus à l'accueil de pistes cyclables ou de cheminements piétons, la règle de principe est d'assurer le stationnement en dehors des voies publiques.

Le principe du zonage du stationnement a été réalisé en fonction des transports en commun, notamment pour les normes liées à l'activité de bureaux. Ainsi, 4 types de zone sont définis en lien avec la proximité d'une gare ou d'une station tramway :

- Zone 1 - Bonne desserte actuelle ou à venir dans un futur proche : baisser les normes pour inciter à une diminution de la motorisation sans engendrer de report massif des besoins sur l'espace public.
- Zone 2 - Desserte moyenne: abaisser un peu les normes.
- Zone 3 - Application de la moyenne nanterrienne en taux de motorisation.
- Zone 4 - Norme adaptée à un secteur déficitaire en stationnement et mal desservi par les transports en commun

De façon générale, le règlement du PLU incite à la mutualisation des espaces en permettant un nombre total de places à réaliser pouvant être minoré de 35% maximum si l'ensemble des conditions d'un parc de stationnement commun est respecté.

Par ailleurs, le PLU prévoit une différenciation des normes pour les logements sociaux et pour les logements en accession. Cette disposition participe à l'objectif de mixité en encourageant la réalisation de programmes de logements aidés.

Le PLU renforce ou développe de nouvelles règles par rapport au PLU en vigueur :

- Introduction de normes plafond pour les bureaux et les hôtels (pas de normes plafond pour les autres typologies).
- Augmentation des normes vélos et précisions sur la fonctionnalité.
- Création d'une norme de deux-roues motorisés : 5 m²/ 1000 m² de surface de plancher pour toutes constructions de bureaux et logements de plus de 500 m².
- Suppression de places voitures existantes interdites si la norme plancher n'est pas atteinte
- Aspects environnementaux des parkings de surface renforcés.
- Prise en compte la modification de l'article L123-1-13 du code de l'urbanisme par la loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises : « *Lors de la construction des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat et des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires (…) si ces derniers sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, le nombre d'aires de stationnement exigible par logement ne peut dépasser 0,5, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme* ».

M/ Obligations imposées pour le traitement des espaces libres (article 13)

L'article 13 du règlement fixe les obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres et notamment d'espaces verts. Il s'articule notamment en cohérence avec l'article 9 qui définit l'emprise au sol. Le PLU démontre une volonté d'être plus exigent sur les plantations et les espaces verts.

En zone UA, zone de centralité relativement dense, la part d'espaces verts minimum n'est pas règlementée dans la bande de 20 m. Au-delà de la bande des 20 m, 60% minimum de la superficie du terrain doit être traité en espaces verts dont au moins 40% à traiter en espaces verts de pleine terre.

En zone UB, dans la bande des 22 m, au moins 20% du terrain doit être traité en espaces verts et 15% en UBa, afin de favoriser la mutation et la recomposition du tissu urbain. Au-delà de la bande de 22 m, 50% du terrain doit être traité en espace vert dont au moins 35% en pleine terre. En secteur UBb, relativement dense, au moins 10% de la superficie du terrain doit être traité en espaces verts.

En zone UC, en regard de l'absence de règle d'emprise au sol, seulement 20 % des espaces libres peuvent être traités en espaces verts de pleine terre.

Des prescriptions paysagères plus fortes dans l'ensemble de la zone UD (40% de la superficie du terrain à traiter en pleine terre), visent à conforter le caractère paysager de ces quartiers. De plus, il doit être planté un arbre pour 50m² d'espaces libres.

En zone UE, au moins 60 % de la surface des espaces libres doit être traitée en espaces verts dont au moins 10% en pleine terre.

En zone UG, 25% minimum de la partie du terrain doit être traitée en espaces verts, dont au moins 10% en espaces verts de pleine terre.

L'amélioration de l'image des secteurs d'activités passe par des prescriptions paysagères adaptées. Ainsi, sauf exceptions précisées dans le règlement, dans les secteurs UFa, UFc et UFd, les projets devront prévoir au moins 50% des espaces libres à aménager en espaces verts, dont la moitié minimum en espaces verts de pleine terre. Dans le secteur UFa des Guilleraies, afin de prendre en compte la proximité des bords de Seine, dans une bande de 30 mètres par rapport à la limite de la zone N, 100% de la partie du terrain située dans cette bande devra être traitée en espaces verts, dont 90 % en espaces verts de pleine terre, plantée d'arbres et d'arbustes. En secteur UFb, les espaces laissés libres ouverts au public devront être traités en aménagement paysager.

En zone UL, réservé à des équipements ayant un caractère urbain avec une certaine densité nécessitant d'accueillir du stationnement, au moins 10 % de la surface du terrain doit être traité en espaces verts de pleine terre, ce qui doit permettre un aménagement paysager sur les franges. Néanmoins, en ULa, le caractère de la zone conduit à traiter au moins 60 % de la surface du terrain en espaces verts de pleine terre. De plus, au moins 50% des autres espaces libres doivent être perméables.

N/ Coefficient d'occupation des sols (article 14)

Le coefficient d'occupation du sol (COS) constitue une unité de mesure qui permet, dans les zones urbaines, de déterminer la surface de plancher en m² susceptible d'être construite par m² de terrain.

Il a été retenu de ne pas réglementer cet article, celui-ci étant supprimé par loi ALUR du 24 mars 2014. Les gabarits constructibles sont précisément cadrés par les règles d'implantation (articles 6 et 7), d'emprise au sol (article 9) et de hauteur (article 10). De ce fait, le COS ne s'impose pas.

O/ Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales (article 15)

Le PLU s'adapte au contexte des quartiers et détermine des règles différentes en fonction des zones.

Les zones UA, UBd et N sont dotées d'un article 15 n'imposant pas de règles mais des objectifs de performances énergétiques.

L'article 15 des zones UB, UC, UD, UE, UL et UF (hors industrie) impose des exigences modérées.

Conformément aux orientations du PADD concernant le futur quartier des Groues « *Développer un quartier écologiquement exemplaire : (…) mettre en place une gestion innovante et économe des ressources, rechercher la performance énergétique des constructions… »,* l'article 15 pour la zone UG impose des exigences énergétiques renforcées.

P/ Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 16)

Il a été décidé de ne pas règlementer cet article.

Chapitre 4

Spécificités pour l'élaboration de la trame verte et bleue

4.1/ LES CRITERES DE CHOIX

- **Les textes et documents supra-communaux**
  - Directive européenne Oiseaux
  - Directive européenne Habitats
  - Grenelle de l'environnement
  - Code de l'environnement, en particulier protection des espèces et des habitats, continuités écologiques
  - Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
  - Schéma Directeur Ile-de-France (SDRIF)
  - Documents de travail du Syndicat Intercommunal d'Études et de Projet des deux Seine (SIEP)

La composition de la Trame Verte et Bleue s'est inscrite dans le cadre règlementaire.
Selon le Code l'Environnement,[83] « *la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.*

A cette fin, ces trames contribuent à :

- *Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique.*
- *Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques.*
- *Mettre en œuvre les objectifs de la qualité et de la quantité des eaux et préserver les zones humides.*
- *Prendre en compte la biologie des espèces sauvages.*
- *Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages.*
- *Améliorer la qualité et la diversité des paysages.* »

La Trame verte et bleue comprend :

- Des réservoirs de biodiversité, « *espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces*. »
- Des corridors écologiques, « *connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie*. »[84]

Dans le cadre national mis en œuvre par le Grenelle, cinq critères de cohérence non hiérarchisés et pouvant se recouvrir en partie ont été retenus pour la définition des continuités écologiques :

- Critère zonages existants.
- Critère cohérence inter-régionale et transfrontalière.
- Critère milieux aquatiques et humides.
- Critère habitats.
- Critère espèces.

Ces critères sont retenus pour travailler sur les continuités écologiques dans la conception de la TVB de Nanterre. Nous proposons de les restructurer et reformuler de la façon suivante pour l'analyse dans le Plan Local d'Urbanisme :

[83] Legifrance, 2013

[84] MEDDE, 2013

- Le réseau écologique = Critère cohérence supra-territoriale (la situation de Nanterre dans un contexte écologique plus large) + Critère zonages existants (la situation en termes d'inventaires ou de classements patrimoniaux).
- Les habitats = Critère milieux aquatiques et humides (la situation en matière d'eau de surface et de zones humides) + Critère autres habitats (la situation en matière de milieux non humides, en prenant en compte les particularités du milieu urbain – notamment l'identification de réservoirs de biodiversité, la place de l'arbre dans la ville, mais aussi les contraintes au développement de la faune et de la flore comme la fragmentation du paysage).
- Les espèces = Critère espèces (la présence d'espèces protégées et / ou remarquables, ainsi que la situation en matière d'espèces invasives).

Le travail d'inventaire conduit dans la commune a permis de définir comme réservoirs de biodiversité, deux types de sites selon le degré de caractérisation de la biodiversité :

- Cœur de nature, sites où la qualité écologique est avérée et qu'il convient de protéger.
- Site potentiel, sites dont le potentiel est intéressant et qui moyennant un mode de gestion particulier peuvent atteindre la qualité des cœurs de nature.

Au-delà de la valeur patrimoniale propre que l'on peut reconnaître aux milieux naturels, à la flore et à la faune, la biodiversité est un enjeu pour les réflexions urbaines par la forte contribution à la qualité d'usage (paysage, récréation, dépollution, rafraîchissement, limitation de la perception des nuisances...).

Concernant le réseau écologique, pour Nanterre, les principaux éléments à retenir sont les suivants :

- Un rôle prépondérant donné à la Seine en matière de connexion écologique, notamment avec des territoires à dominante plus naturelle au sud et à l'ouest.
- La reconnaissance de sites majeurs dans le tissu urbain à travers le parc du Chemin de l'Ile, le Parc André Malraux et le site du Mont Valérien.
- L'identification d'un réseau plus lâche de boisements, de jardins et d'espaces verts et aquatiques.
- La Seine est identifiée comme une continuité écologique d'intérêt national. La connexion entre la Seine et le Bois de Boulogne est identifiée comme une connexion d'intérêt inter-régional. Des connexions plus locales sont également reconnues dans le tissu urbain.
- De nombreux éléments stratégiques font l'objet d'un zonage de protection et / ou d'inventaire (ZNIEFF, ENS).

Pour les habitats, à part la Seine, le milieu aquatique est peu présent dans le paysage local. S'il est bien visible dans le Parc André Malraux, sous forme d'un lac, il demeure anecdotique dans le reste du territoire.

La cartographie issue de la DRIEE révèle l'identification de la Seine comme milieu de Classe 5 (zones en eau, non considérées comme des zones humides).
Une partie du territoire est concernée par la Classe 3 (zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser) : les abords de la Seine et les pourtours de la Butte du Mont Valérien.
La Classe 3 indique qu'il n'existe pas à ce stade de données de végétation et de sol conformes à la méthodologie réglementaire des zones humides. On constate que la majorité des terrains recensés en Classe 3 sont fortement artificialisés et / ou bâtis : une végétation des zones humides a beaucoup de difficultés à s'exprimer et les sols sont fortement remaniés ce qui rend difficile leur rattachement à un sol type de zone humide. L'état initial de l'environnement cartographie les espaces verts présents dans la zone de classe 3.

Concernant les autres habitats, les données de l'IAU concernant le Mode d'Occupation des Sols attestent de la dimension urbaine du territoire communal.[85] Pour autant, le végétal est très présent dans le territoire de Nanterre. Ainsi le taux de végétation est d'environ 22% dans le quartier du Chemin de l'Ile et de 46% dans le quartier du Mont Valérien.[86]
Parmi les espaces végétalisés de la commune, se dégagent des espaces présentant une véritable valeur patrimoniale. En effet, en l'état actuel des connaissances, 6 habitats patrimoniaux sont recensés dans le territoire de Nanterre : Boisement, Lisière des bords boisés ombragés, Végétation aquatique, Tapis immergé de Characées, Roselière, Prairie mésophile de fauche.

[85] IAU, 2013

[86] Jourdain et Cosnuau, 2012

Pour les autres habitats, les éléments suivants sont à retenir :

- Une trame herbacée discontinue.
- La faiblesse de trame boisée en tant que telle, mais l'importance de l'arbre.
- Une forte présence d'infrastructures de transports, contrainte pour la biodiversité.
- Des espaces bâtis accentuant le morcellement de l'espace.
- L'importance de la pollution lumineuse

Sur cette base, 3 typologies d'habitats ont été retenus pour la composition de la Trame Verte et Bleue :

- Le milieu aquatique et humide.
- Le milieu construit.
- Le milieu boisé et ses lisières.

Dans le travail de composition de la Trame Verte et Bleue, et tenant compte de la particularité d'un tissu existant, il ne faut pas voir ces typologies comme des unités aux frontières nettes, mais des ensembles en interrelations. L'objectif est de pouvoir définir des solutions techniques tant pour les espaces extérieurs que pour le bâti.

Concernant les espèces, l'occupation des sols de la commune et surtout son insertion dans la zone dense de l'agglomération parisienne, coupent la ville de Nanterre des corridors de grande faune répertoriés par l'IAU. La logique retenue d'une liste réduite d'espèces cibles est de pouvoir partir des exigences écologiques des espèces pour faire les choix dans l'élaboration du PLU. Elles servent d'espèce « chapeau » pour d'autres espèces plus ubiquistes parmi celles identifiées à l'état initial, par exemple les Mésanges.

Espèces cibles	**Aquatique et humide**	**Construit**	**Boisé et lisières**	**Exigences écologiques à considérer dans le PLU**
Faucon pèlerin	X	X	X	Espèce emblématique du secteur de La Défense, à large rayon d'action. Présence favorisée par une Trame Verte et Bleue riche et cohérente à l'échelle de la commune et au-delà.
Faucon crécerelle	X	X	X	Milieux ouverts ou semi-ouverts, avec bâtiments et arbres comme sites de nidification.
Hérisson d'Europe	X		X	Trame arbustive et arborescente, sous forme de lisières de boisements, prés, parcs ou jardins. Transparence des déplacements au niveau du sol.
Pipistrelle commune	X	X	X	Ubiquiste, avec des gîtes dans les bâtiments ou les arbres. Territoire de chasse : préférence pour les milieux aquatiques / humides, lotissements, jardins et parcs, espaces boisés. Importance des alignements d'arbres en tant que routes de vol. Sensibilité à une pollution lumineuse d'ensemble (absence de nuit véritable). Exposition au risque de mortalité routière.
Linotte mélodieuse		X	X	Milieu naturel comportant deux éléments : espaces découverts à végétation herbacée basse ou clairsemée (nourriture) et buissons (refuge, reproduction).
Moineau domestique				Cavités dans les bâtiments, en colonies.
Bouvreuil pivoine				Nourriture sur les arbres et les buissons : graines et bourgeons (Érable, Charme, Aulne, Bouleau, Frêne, Lilas), baies (Sorbier, Alisier, Viorne, Troène, Sureau, Cornouiller). A terre : Conifères, plantes herbacées (Pissenlit, Armoise, Chénopode, Séneçon, Verge d'or, Renouée, Ortie...). En hiver, exploitation de bourgeons de fruitiers (Prunier, Abricotier, Cerisier, Cassis...). Reproduction dans les lieux boisés avec couverts assez denses à faible hauteur : bois feuillus ou mixtes, boqueteaux, jardins, parcs, vergers entourés de grosses haies, cimetières...
Fauvette grisette	X		X	Milieux ouverts avec arbres très dispersés, encombrés de buissons et fourrés, haies de ronciers. Sensibilité à la suppression des haies et au débroussaillage intensif des lisières et petites parcelles.
Bergeronnette des ruisseaux	X	X		Eaux courantes froides en période de reproduction, sinon plans d'eau, parcs et jardins, bâtiments (terrasses et toits).
Lézard des murailles	X	X		Micro-milieux minéraux avec une bonne exposition au soleil. Présence d'une pente, d'une composante verticale. Utilisation du réseau de noues et du réseau ferroviaire comme couloirs de circulation et de dispersion. Exposition au risque de mortalité routière.

Espèces cibles	Aquatique et humide	Construit	Boisé et lisières	Exigences écologiques à considérer dans le PLU
Crapaud commun	X		X	Besoin d'un habitat aquatique (plan d'eau) pour la reproduction et d'un habitat terrestre pour le reste du cycle biologique. Transparence des déplacements au niveau du sol. Surfaces de pleine terre. Utilisation du réseau de noues comme couloirs de circulation et de dispersion.
Oedipode turquoise		X		Secteurs à végétation rase et lacunaire. Toitures végétalisées basses.
Grillon d'Italie			X	Pelouse sèche pourvue d'une végétation arbustive.

Espèces cibles pour la Trame Verte et Bleue du PLU avec identification des exigences écologiques à considérer et traduire dans le document d'urbanisme

4.2/ LA TRADUCTION DANS LE PLU

○ Dans le PADD

Le PADD traduit notamment graphiquement les objectifs induits par les documents supra-communaux comme le SRCE, le SDAGE, le SDRIF, les travaux du SIEP. Il en ressort une armature verte et bleue principale sur laquelle peuvent se connecter les différentes parcelles de territoire et opérations aux différentes échelles.
L'armature principale est cohérente par rapport aux enjeux identifiés en matière d'habitat, puisqu'on y retrouve le milieu aquatique et humide, le milieu construit, le milieu boisé et de ses lisières.

○ Dans le zonage

Le plan de zonage comprend :

- Des espaces verts protégés (EVP) et des cœurs d'ilots verts, à préserver.
- Des alignements d'arbres qui par leur rôle dans les paysages urbains de la ville et pour leur contribution à la biodiversité urbaine, sont protégés en tant que principe d'aménagement de l'espace public ou privé où ils sont repérés : leur gestion est possible, incluant des abattages et replantations adaptés à chaque contexte urbain.
- Des arbres remarquables qui par leur âge, leur dimension, leur espèce ou leur localisation emblématique, sont protégés.

○ Dans le règlement

La thématique de la Trame Verte et Bleue est gérée et / ou influencée par les articles suivants :

- Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.
- Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
- Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
- Article 9 - Emprise au sol des constructions.
- Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, protection des éléments de paysage.
- Article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.
- Article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.

La protection est ainsi modulée selon les secteurs à enjeu. Ci-dessous figurent les éléments les plus remarquables :

- Préservation de corridors linéaires et / ou en pas japonais.
- Typologie des espaces verts avec des règles quantitatives afférentes afin d'optimiser la contribution écologique de ces espaces :

  - Un espace vert est considéré comme « *espace vert de pleine-terre* » lorsqu'il n'est ni bâti, ni occupé par une installation maçonnée en surface et/ou en sous-sol, ni recouvert d'un revêtement imperméable. D'éventuels réseaux existants ou projetés dans son sous-sol ne doivent pas porter atteinte à l'équilibre du sol et doivent permettre notamment son raccordement à la nappe phréatique.
  - Un espace vert est considéré comme « *espace vert sur dalle* » lorsqu'il est situé au-dessus d'un ouvrage enterré (parking ou voie de circulation par exemple). Celui-ci doit comprendre une épaisseur de terre minimale de 60 cm, hors étanchéité et couche drainante. Une épaisseur supérieure de terre est imposée pour les fosses d'arbres en application de l'article 13 du règlement.

- Protection et développement des alignements d'arbres (alignements protégés : abattages et élagages interdits sans autorisation de la ville pour questions de sécurité et santé, avec exigence de plantations de compensation)
- Protection et développement des arbres isolés (abattages et élagages interdits sans autorisation de la ville pour questions de sécurité et santé, avec une exigence de plantations de compensation).
- Référence à plusieurs types d'arbres en fonction de leur gabarit. Des listes d'essences d'arbres correspondant à chaque taille sont fournies dans le règlement du PLU.
- Restauration de la place de l'eau dans le paysage et dans les sols.
- Instauration de surfaces de pleine terre.
- Perméabilité des murs et clôtures.
- Préconisations et restrictions dans les palettes végétales (espèces locales avec attention au caractère allergène et exclusion des espèces invasives).
- Surfaces végétalisées sur les bâtiments.

- **Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Dans les secteurs clé que sont les secteurs à OAP, la Trame Verte et Bleue fait l'objet d'une traduction graphique et / ou rédactionnelle.

Chapitre 5

Spécificités pour la transition énergétique et la maîtrise du changement climatique

5.1/ LA SYNTHESE DES ENJEUX

Principaux enseignements	***Atouts et opportunités*** • *Un grand nombre de ressources énergétiques renouvelables potentielles, dont les 5 filières les plus prioritaires sont le bois énergie (avec une filtration adéquate), la géothermie sur nappe aquifère superficiel, le solaire thermique, le photovoltaïque et la chaleur des data centers (lors de la mise en œuvre de réseau de chaleur à proximité et en cas d'accord avec leurs propriétaires). Le choix entre les filières disponibles est à faire en fonction de la typologie de bâtiment à construire, de la quantité d'énergie nécessaire et de la localisation précise du bâtiment.* • *Un grand nombre de ressources énergétiques renouvelables potentielles (géothermie, bois énergie, solaire, méthanisation…), à sélectionner sur base d'études de faisabilité en fonction des projets.* • *Un cadre légal favorable.* • *Une élaboration en cours du document cadre PCET et du PLU pour permettre de faciliter l'intégration des ENR.* • *Une anticipation des impacts sur l'environnement des futurs développements de la ville pour intégrer au mieux les ENR (réseaux de chaleur…).* • *Une augmentation progressive du cout des énergies fossiles et nucléaires améliorant le retour sur investissement des ENR.* • *Une ville dense, et qui s'étend au travers de nouveaux quartiers : opportunité de développer de nouveaux réseaux de chaleurs alimentés en EnR&R sur les quartiers neufs et éventuellement les quartiers denses.* ***Faiblesses et menaces*** • *Un niveau moyen la sensibilité du territoire de la communauté d'agglomération du Mont Valérien, notamment celui de Nanterre, aux effets des îlots de chaleur.* • *Une zone urbaine dense avec un bâti existant et un foncier très onéreux pouvant limiter les possibilités d'intégration de certaines ENR (méthanisation, incinération).* • *Des ressources à mutualiser pour une bonne exploitation (nappe géothermique).* • *Une crise économique qui n'est pas en faveur d'investissements à long terme.* • *Une dépendance énergétique à 99% (production d'EnR sur 1% des consommations du territoire).* • *Des bâtiments fortement énergivores, liés à la période des trente glorieuses.*
Perspectives d'évolution de l'environnement « au fil de l'eau »	• *L'évolution de la performance énergétique du bâti au rythme des évolutions réglementaires.* • *La limitation des possibilités de mutualisation des stratégies énergétiques.* • *Un risque d'accroissement des phénomènes d'Ilot de Chaleur Urbain en l'absence de dispositions particulières dans le PLU.*

5.2/ LES CRITERES DE CHOIX

- **Les textes et documents supra-communaux**

- Plan Climat Energie Européen (objectif 3 X 20)
- Directive 2009/28/CE du parlement européen et du conseil du 23 avril 2009 relative à la promotion de l'utilisation de l'énergie produite à partir de sources renouvelables
- Loi POPE (facteur 4)
- Grenelle de l'environnement
- Code de l'environnement
- Code de l'urbanisme
- Réglementation thermique 2012 et règlementation thermique pour les bâtiments existants
- Plan Régional pour le Climat d'Ile-de-France

- Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Ile-de-France (PPA)
- Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA)
- Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)
- Plan Climat-Energie Territorial (PCET)

Le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) a alerté les autorités sur les conséquences désastreuses et irréversibles d'une hausse globale des températures de plus de 2°C à l'horizon 2100.
Le Grenelle de l'environnement renforce la réglementation à partir de 2010 et relève progressivement les normes en vue de généraliser les bâtiments à énergie neutre ou positive.
Les échéances pour le bâtiment sont les suivantes :

- 2012/2013 : généralisation des logements neufs à basse consommation.
- 2020 : objectif de généralisation des logements neufs à énergie passive ou positive et objectif de rénovations lourdes pour le parc résidentiel et tertiaire existant pour baisser de 38% la consommation énergétique des bâtiments d'ici 2020 (article 5 de la loi Grenelle 1).
- 2050 : facteur 4 - division par quatre des émissions de gaz à effets de serre par rapport à 1990.

5.3/ LA TRADUCTION DANS LE PLU

Consciente de l'enjeu planétaire et des différents documents qui en découlent, la ville de Nanterre veut saisir l'opportunité de la révision du PLU pour faire progresser la thématique de la transition énergétique et de la maîtrise du changement climatique.

Au niveau local, la perception du changement climatique est liée au phénomène d'Ilot de Chaleur Urbain (ICU) contre lequel il faut lutter. Il dépend de nombreux paramètres en inter-action :

- Rétention de la chaleur (propriétés radiatives et thermiques des matériaux, géométrie urbaine, exposition des surfaces au rayonnement solaire, absence d'ombrage).
- Perturbation de la dynamique des masses d'air (morphologie urbaine).
- Réduction de l'évapotranspiration (imperméabilisation des surfaces, rareté de la végétation).
- Emission de chaleur par les activités anthropiques (chaleur émise par les bâtiments, chaleur émise par les transports).

Dans le PLU, l'accent est mis sur 3 principaux éléments :

- Place du végétal et des espaces de pleine terre dans le tissu urbain (voir les paragraphes dédiés à la Trame Verte et Bleue).
- Développement des déplacements en transports en commun et par modes actifs.
- Performance énergétique du bâti (voir détail ci-après).

○ Dans le PADD

Cela conduit la ville à affirmer son positionnement dans le PADD « *d'une ville actrice de la transition énergétique qui agit en faveur de l'environnement pour le bien-être de tous* ».

○ Dans le zonage et le règlement

La première traduction concrète de cet engagement est le fait de se doter d'un article 15 dans le règlement, alors que son inscription dans le PLU est facultative :

- Article 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Toutefois la commune souhaite être réaliste dans les ambitions énergétiques affichées, notamment en matière de faisabilité technique et économique. Elle tient compte aussi d'un principe d'anticipation avec comme horizon envisagé à 2020 les bâtiments à énergie positive, sachant qu'une partie de la ville doit se développer à cette échéance et au-delà.

Un principe de modulation est donc introduit. Il comprend plusieurs facettes :

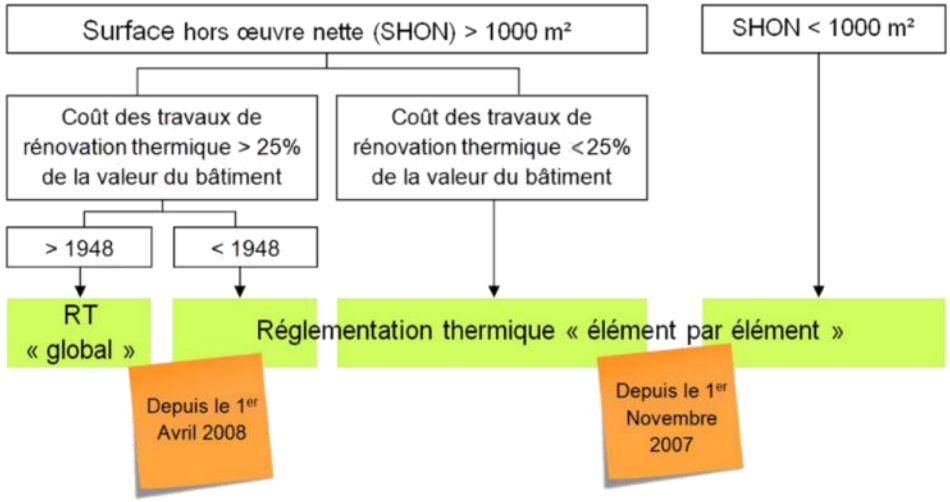
- En fonction des différentes zones du PLU (par exemple seuil minimal réglementaire en zone UA où il existe déjà de fortes contraintes de renouvellement urbain liées à la valeur patrimoniale du bâti ; seuil maximal en zone UG correspondant au nouveau quartier de Nanterre, avec un aménageur unique, permettant une optimisation et une mutualisation potentielle des stratégies énergétiques, en particulier le développement d'un réseau de chaleur à haute valeur environnementale).

- En fonction du caractère neuf ou de rénovation.
- Les extensions de faible envergure (extension d'un bâtiment existant de surface inférieure à 150m² et à 30% de la surface du bâtiment existant) n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 15.

Le principe de réalité consiste aussi à ne retenir que des critères de performance énergétique déjà définis dans les réglementations thermiques et qui sont renseignés dans les attestations thermiques obligatoires.

En la matière, le PLU, tout en souhaitant des performances supérieures, respecte les procédures réglementaires actuelles, qui distinguent :

- Une performance globale pour les constructions neuves avec le respect de la réglementation thermique en vigueur, nommée RT 2012. Les trois exigences de la RT 2012 sont le respect du Bbio (besoin bioclimatique du bâtiment), le respect de la Cep (consommation énergétique conventionnelle du bâtiment) et le respect du Tic (température intérieure conventionnelle d'été).
- Une performance élément par élément, pour les rénovations de moindre importance. La Réglementation Thermique élément par élément est définie dans l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants.
- Une performance globale pour les rénovations significatives et les opérations neuves. La Réglementation Thermique Globale est définie dans l'arrêté du 13 juin 2008 relatif à la performance énergétique des bâtiments existants de surface supérieure à 1 000 mètres carrés, lorsqu'ils font l'objet de travaux de rénovation importants.



Seuils règlementaires pour la rénovation et distinction de l'approche « élément par élément » et RT « globale »

La modulation des exigences thermiques prend la forme de critères de performance déclinés pour chaque zone définie dans le PLU, avec deux critères pour lesquels le seuil devra être obligatoirement atteint, l'amélioration du Bbio et de la consommation énergétique conventionnelle en énergie primaire (Cep), alors que les seuils des autres critères ne sont que des objectifs recommandés.

Le Bbio est renseigné dans le récapitulatif standardisé d'étude thermique. Le Cep est renseigné dans l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie. Ces deux études constituent des pièces à joindre à une demande de PC (pièce PC 16-1 prévue par les articles R. 111-20-1 et R. 111-20-2 du code de la construction et de l'habitation) et peuvent donc être vérifiées lors de l'instruction.
Les objectifs recommandés n'ont pas vocation à être instruits.

En cas de rénovation devant respecter la Réglementation Thermique élément par élément, le formulaire à remplir ne devra être renseigné que pour les éléments rénovés.

- **Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

L'ambition spécifique en matière de transition énergétique et de maitrise du changement climatique est détaillée dans l'OAP dédiée au nouveau quartier des Groues.

5.4/ GLOSSAIRE DES TERMES UTILISES

Isolation thermique
L'isolation thermique permet de limiter les transferts de chaleur entre un milieu chaud et un milieu froid. A l'échelle du bâtiment, il s'agit de maîtriser les déperditions de chaleur dans toute son enveloppe : toit, murs, sol et menuiseries. La performance de l'isolation thermique se mesure à l'aide du coefficient de transmission thermique surfacique ou de la résistance thermique.

Coefficient de transmission thermique surfacique des parois :
Il représente le flux de chaleur en régime stationnaire par unité de surface pour une différence de température d'un Kelvin entre les milieux situés de part et d'autre du système (W/m².K). Il se calcule en prenant l'inverse de la somme des résistances thermiques normalisées superficielles et des résistances thermiques des différents matériaux constituant la paroi.

Résistance thermique : notée R, elle exprime la capacité d'un matériau à résister au froid et au chaud. Plus R est élevé, plus le produit est isolant.

Pont thermique : zone ponctuelle ou linéaire qui, dans l'enveloppe d'un bâtiment, présente une déperdition thermique. Le pont thermique apparaît souvent au point de contact de deux matériaux (ouvertures) et aux points de raccord des différentes parties de la construction (planchers/murs, toiture/murs, balcons, etc.). C'est l'endroit où les pertes de chaleur du bâtiment seront plus importantes.

Bbio : Le Bbio ou besoin bioclimatique, est une des trois exigences principales de la RT 2012 Il permet d'évaluer la conception bioclimatique du bâtiment pour en limiter les besoins de chauffage, de refroidissement et d'éclairage artificiel du bâtiment.

Attestation thermique : La réglementation thermique 2012 exige, au moment d'effectuer la demande de permis de construire, le dépôt d'une attestation thermique confirmant le respect de la RT 2012. À ce stade du projet, cette attestation concerne uniquement les caractéristiques de l'enveloppe du bâtiment et le recours aux énergies renouvelables. En fin de chantier, une deuxième attestation réalisée par une tierce partie atteste que le maître d'oeuvre a pris en compte dans sa globalité, la réglementation thermique.

Consommation conventionnelle en énergie primaire ou Cep
Consommation énergétique conventionnelle en énergie primaire (Cep) du bâtiment calculée selon les règles définies par la méthode Th-CE ou la méthode Th-B-CE en fonction des scénarii d'occupation conventionnels et des régimes de températures intérieures conventionnels définis en fonction du type de bâtiment. La consommation énergétique conventionnelle d''un bâtiment est exprimée en kWh énergie primaire par m² surface de référence et par an. Une consommation énergétique maximale (Cepmax) est calculée selon les règles définies dans la réglementation thermique et le Cep du projet doit être inférieur à ce maximum.

Energie primaire : pour pouvoir consommer de l'énergie, il est nécessaire d'en dépenser pour l'extraction, la transformation et le transport. L'énergie disponible avant toute intervention est appelée énergie primaire (EP), par rapport à l'énergie finale, qui est l'énergie distribuée au consommateur et facturée. Pour convertir cette énergie primaire en énergie finale on utilise des coefficients pour tenir compte des pertes.

Energie renouvelable : toute énergie considérée comme inépuisable du fait de son renouvellement rapide, comme celle produite grâce au soleil, au vent (éolien), aux marées, à la biomasse (bois, déchets végétaux...), à l'eau (hydraulique), au sol (géothermie), …

Perméabilité à l'air : La perméabilité à l'air d'un bâtiment se caractérise par la sensibilité du bâtiment vis-à-vis des écoulements d'air parasites causés par les défauts d'étanchéité de son enveloppe et non pas par un système de ventilation spécifique.

Mesure de la perméabilité à l'air du bâtiment : Cette mesure, imposée par la RT 2012, est un élément indispensable dans le processus d'obtention de l'attestation thermique de fin de travaux. Un constructeur de maison individuelle ou un promoteur peut éviter la mesure systématique de ses bâtiments s'il met en place une démarche qualité conformément à l'annexe VII de la RT 2012.

Facteur solaire du vitrage : Le facteur solaire exprime les apports solaires entrants dans le bâtiment grâce aux vitrages. Ces apports solaires permettent de réduire les besoins en chauffage, mais peuvent être une source d'inconfort en été. Le facteur solaire doit donc être adapté en fonction des orientations des baies, pour obtenir le meilleur compromis.

COP (coefficient de performance) : Il s'agit du rapport entre la puissance délivrée et la puissance consommée par une pompe à chaleur. Plus le COP est élevé, plus l'appareil est performant. Une PAC dont le COP est 3,5 produit 3,5 fois plus d'énergie qu'elle n'en consomme.

Chapitre 6

La Capacité de densification et de mutation

Conformément au 3ème alinéa de l'article L123-1-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation « *analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.* ».

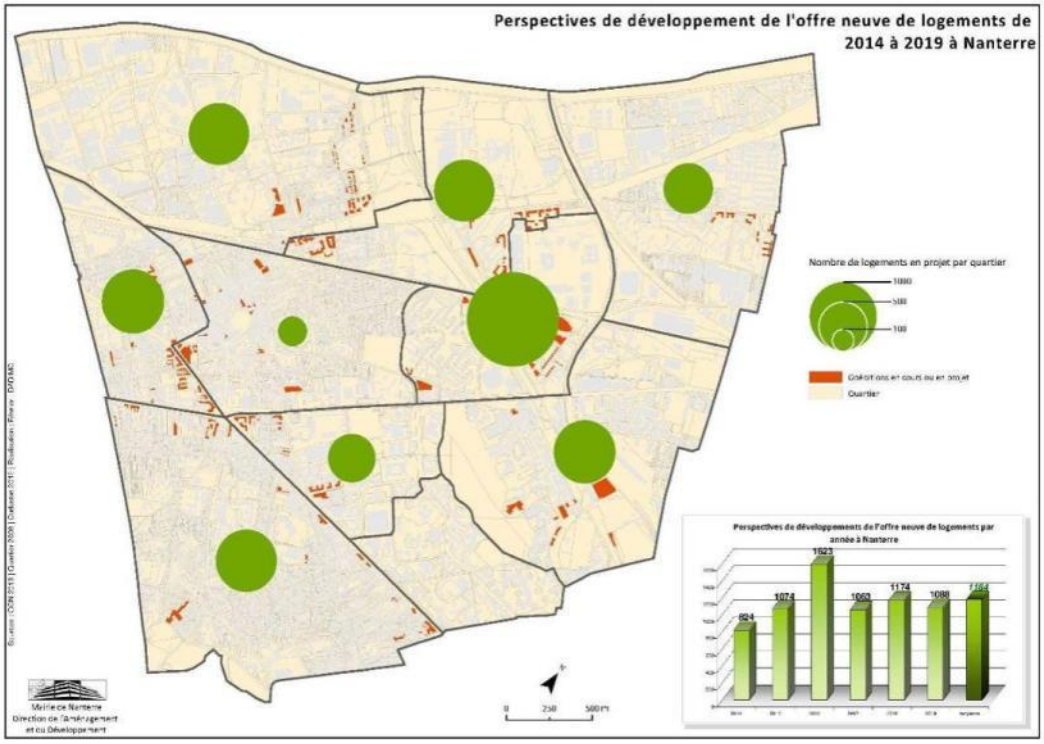
Avec l'acte II de la décentralisation au début des années 2000, la Ville de Nanterre a pu, pour la première fois, se saisir de l'évolution urbaine de l'ensemble de son territoire. Elle a à la fois poursuivi le renouvellement urbain sur les secteurs de La Boule, du Petit Nanterre, du quartier Université, des Guilleraies/Chemin de l'Ile, et engagé une nouvelle étape dans l'urbanisation de la Ville avec l'aménagement de la dernière vaste emprise foncière située au cœur de la commune au travers du projet Seine Arche.

Le PLU de 2003 a été déterminant dans l'engagement du processus de mutation des abords des grands axes, notamment des avenues Joffre et Clemenceau, puisqu'il a autorisé en front de voie des constructions renouvelant le tissu existant, marqué par de nombreux locaux d'activités déjà vacants.

Les différentes modifications/révisions du PLU ont notamment permis à Nanterre de se positionner au 2ème rang des villes productrices de logements dans les Hauts-de-Seine après Boulogne-Billancourt, avec 787 logements autorisés chaque année en moyenne sur la période 2007 et 2012, et 2 675 logements livrés entre 2010 et 2013.

A travers le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération du Mont Valérien (CAMV) et maintenant son PLU, la ville de Nanterre continue à se fixer des objectifs élevés de construction de logements qui varient entre 800 et 1 500 logements par an.

Sur la période 2014-2019, ce rythme repose autant sur les opérations d'aménagement en cours (ZAC Sainte-Geneviève, Secteur Hoche, Terrasses, Petit-Nanterre, Provinces Françaises, Chemin de l'ile, « Cœur de quartier ») que sur les opérations dans le tissu diffus.



Les perspectives de développements attendues au-delà de 2020 restent à ce stade très hypothétiques, au regard notamment de la crise immobilière francilienne qui perdure (pénurie de logements, difficultés de financement des projets par les particuliers, difficultés de financement du logement social). Avec le potentiel de logements restant à livrer dans les ZAC et les capacités permises dans le tissu diffus, un haut niveau de construction pourrait être maintenu jusqu'en 2020.

Les premières hypothèses projettent la livraison de 4 500 à 5 000 logements à l'horizon 2025. Avec près de 10 000 à 12 000 habitants supplémentaires générés par ces nouvelles constructions, le secteur des Groues, faisant l'objet d'une OAP, pourrait ainsi constituer le 11ème quartier de Nanterre.

Rappelons que les espaces non bâtis privés et publics (parcs, squares, jardins, aires de jeux, équipements sportifs, places de stationnement, voies de circulation internes…) couvrent 67% de la commune. Le parc du Chemin de l'Ile, le parc André Malraux, les Terrasses ainsi que le cimetière du Mont-Valérien, préservés dans le cadre de ce PLU, comptent pour beaucoup dans la superficie des espaces non bâtis de Nanterre. Par conséquent, les espaces non bâtis de la ville participent donc pleinement à son fonctionnement et ne peuvent pas être appréhendés systématiquement comme des espaces potentiels de développement urbain.

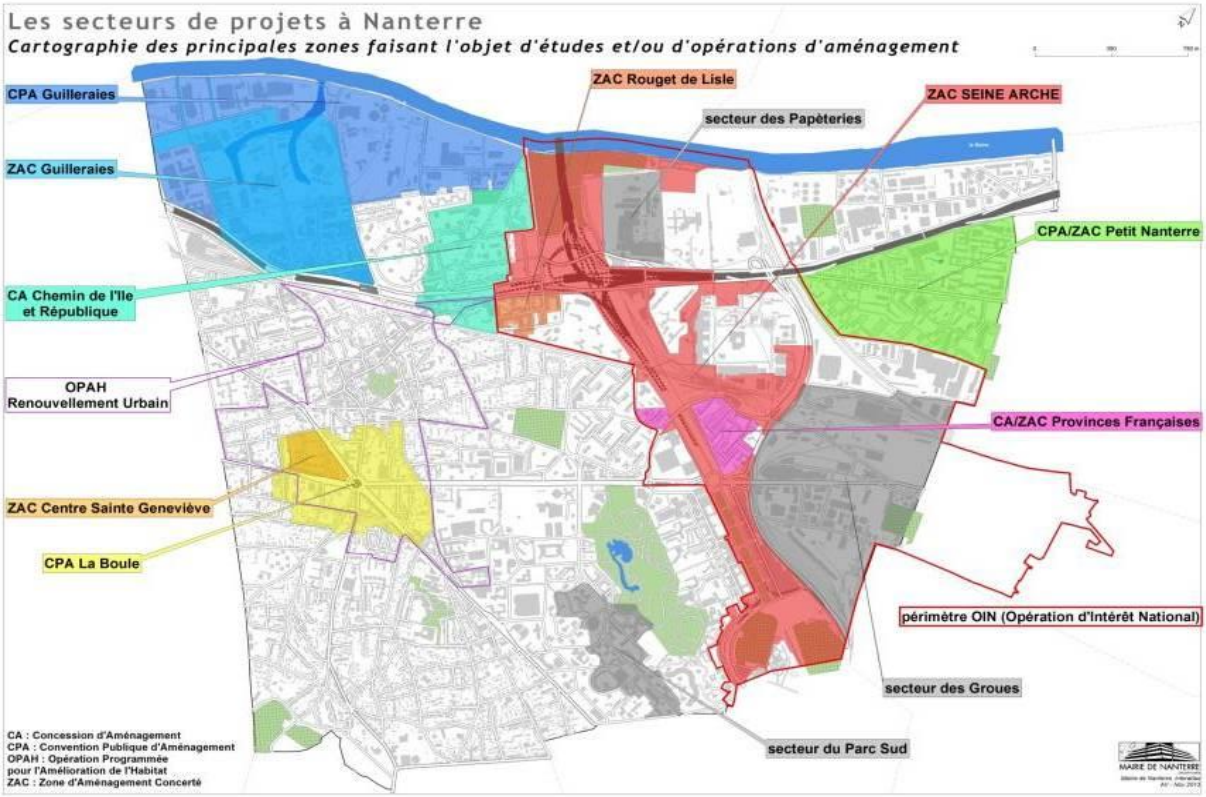
Néanmoins, plusieurs orientations du PADD visent à l'intensification urbaine, notamment dans les secteurs de la ville où l'emprise au sol est actuellement faible ou qui sont caractérisés par des espaces non bâtis mutables (cf. diagnostic partie 1 / chapitre 3.5 "Composition du territoire et du parcellaire") : « *Contribuer à la production de logements* », « *Encadrer des possibilités ponctuelles de mutations : permettre des transitions adaptées entre les volumes bâtis des constructions d'habitat individuel et ceux de l'habitat collectif le long des axes routiers structurants de ces quartiers* », « *Inscrire des modalités exigeantes de qualité urbaine, adaptées à chacun des 2 secteurs de gare de Nanterre Université et des Groues qui constituent des lieux d'intensité urbaine, d'intensité de flux et une vitrine de l'identité de Nanterre* », « *poursuite des mutations urbaines autour de la place de la Boule et le long des grands axes* », « *Créer le quartier des Groues, 11ème quartier de Nanterre : accueillir de nouveaux habitants et salariés* », « *Favoriser la mise en œuvre d'un projet urbain innovant en bords de Seine : développer une diversité d'emplois et d'activités, reconquérir les abords de l'échangeur pour renforcer les continuités urbaines du secteur, poursuivre de la rénovation des quartiers Petit Nanterre, République et Chemin de l'Ile… ».*

Dans ce sens, le PLU de Nanterre fait le choix règlementaire :

- d'inscrire des OAP relatives aux modalités d'aménagement complétant les dispositions du règlement pour les secteurs suivants : Boule et grands axes ; l'échangeur A14/A86 – Papèteries ; Groues ; Gare Nanterre Ville / République. De manière générale, ces OAP présentent des prescriptions (hauteur, implantation…) cadrant les mutations, développant la mixité fonctionnelle, favorisant l'intensification urbaine le long des grands axes et dans les secteurs desservis ou bientôt desservis par une offre de transports en commun adaptée.
- d'affirmer le caractère urbain du centre ancien, en assurant la diversité des fonctions urbaines, en privilégiant les fronts de rues bâtis à l'alignement, en ne prévoyant pas de règle d'emprise au sol à l'intérieur d'une bande 20 mètres depuis l'alignement et en autorisant une hauteur maximale relativement élevée (pouvant aller jusqu'à 19 mètres selon les cas).
- de créer un secteur spécifique UBa aux abords de grands axes structurants afin de favoriser le développement de nouvelles constructions : possibilité d'implantation à l'alignement, emprise au sol maximale de 65% à l'intérieur d'une bande 22 mètres de profondeur, hauteur maximale de construction de 18 à 37 mètres selon les cas…
- de maintenir un secteur spécifique UBb dans le secteur de Nanterre Préfecture au sein du quartier parc Nord avec des règles favorables au développement de la construction : emprise au sol maximale fixée à 80%, hauteur maximale des constructions fixée à 31 mètres…
- de maintenir un secteur spécifique UBd avec son propre règlement pour assurer la livraison définitive de la ZAC Rouget-de-Lisle.
- d'adapter le règlement aux gabarits existants en zone UC, caractérisée par de l'habitat collectif réalisé sous forme d'immeubles implantés de façon dispersée.
- de permettre l'extension mesurée du tissu pavillonnaire existant : possibilité d'implantation à l'alignement sur les terrains ayant une façade sur la rue Paul Vaillant Couturier, l'avenue Félix Faure ou la Route des Fusillés de la Résistance ; possibilité d'implantation sur l'une ou les deux limites séparatives latérales pour les terrains dont la largeur de façade au droit de la construction est inférieure ou égale à 15 mètres ; emprise au sol et hauteur maximale autorisées supérieures en secteur UDa, constitué de quartiers plus denses situés principalement aux abords du centre ancien.
- de prendre en compte les quartiers de Nanterre en cours d'aménagement dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté Seine Arche par la création d'une zone spécifique UE, répartie en deux secteurs (UEa et UEb) reprenant les distinctions du dossier de ZAC.
- de créer une zone UG mixte à dominante résidentielle, correspondant au secteur des Groues. Le règlement et l'OAP complétant les dispositions du règlement, ont pour objectif de faire des Groues un nouveau quartier urbain dense desservi par des transports en commun prévus à court et moyen terme (RER E Eole et métro du Grand Paris Express) : mixité fonctionnelle, possibilité d'implantation des constructions à l'alignement et sur les deux limites séparatives latérales, emprise au sol maximale de 60% majorée de 20% pour les rez-de-chaussée des constructions à destination de commerces, artisanat ou

service, et dont la hauteur est limitée à 4,50 m, hauteur maximale de 15 à 27 mètres selon les cas (voire 39, 50 et 100 mètres lorsqu'il s'agit d'un bâtiment signal repéré dans l'OAP).

Ainsi, le PLU favorise affirme le caractère urbain (logements, activités économiques, commerciales, artisanales et d'équipements d'intérêt collectif…) des secteurs de Nanterre les plus favorables à la mutation ou aux projets d'envergure : centre-ancien, place de la Boule, place Foch, ZAC Centre-Sainte-Geneviève, Champs Pierreux, ZAC Seine-Arche, Groues, Petit Nanterre, zone d'activités du Petit Nanterre (dite des Hautes Pâtures), Parc Sud, quartiers Université et République, échangeur A14/A86 et les Papèteries de la Seine, quartier du Chemin de l'Ile…



Chapitre 7

L'analyse de la consommation d'espace

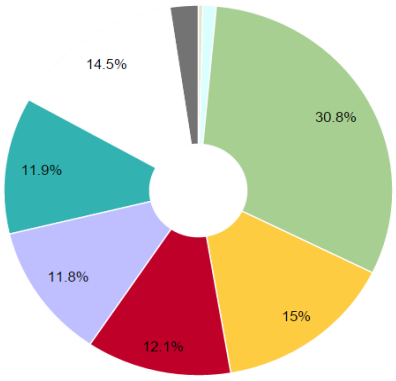
Conformément au 5ème alinéa de l'article L123-1-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation « *présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers* ». L'article R123-2 du code de l'urbanisme précise qu'il « *justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques* ».

Selon l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région d'Île-de-France (IAURIF), entre 1982 et 2012, l'espace construit s'est étendu à Nanterre, représentant aujourd'hui plus de 71% de la superficie du territoire.

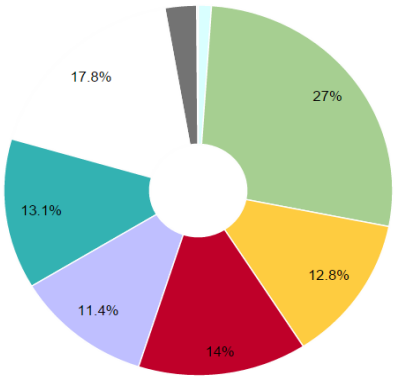
Ce sont les infrastructures de transport, l'habitat collectif et les équipements qui se sont le plus développés en superficie entre 1982 et 2012 avec respectivement 3,3 points, 1,9 points et 1,2 points supplémentaires.

Au contraire, l'espace ouvert artificialisé a diminué, passant de 65,5 hectares à 57,5 hectares, notamment dû à la disparition de terrains vacants au détriment des espaces construits.

Par ailleurs, l'occupation du sol par les boisements et les milieux semi-naturels reste globalement stable, avec un peu plus de 4 hectares. Le PLU lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels par la création d'une zone N inconstructible pour les grands parcs et les berges de la Seine, par des espaces verts, des arbres et alignements d'arbres protégés et une règlementation favorisant la préservation des principaux cœurs d'ilot (article 13 notamment) et l'intensification urbaine de préférence dans les pôles de centralité.



En **1982**
nous étions dans un **espace artificialisé**
avec en majorité 65.58 ha
d'**espaces ouverts artificialisés**



En **2012**
nous sommes dans un **espace artificialisé**
avec en majorité 57.47 ha
d'**espaces ouverts artificialisés**

Le développement urbain de la Ville de Nanterre se fait exclusivement par requalification, mutation, densification des tissus urbanisés existants, sans consommer d'espaces naturels.

9ème partie

Analyse des incidences notables et mesures associées

Le rapport de présentation du PLU comprend une analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. L'analyse porte sur les effets probables de la mise en œuvre du projet d'aménagement au regard des enjeux environnementaux définis dans le cadre de l'état initial de l'environnement.

Il s'agit de préciser :

- Les effets notables sur l'environnement au regard des enjeux du territoire et ses perspectives d'évolution (effets du PADD, des OAP, du zonage et du règlement).

Afin de faciliter la compréhension globale du rapport de présentation et de l'évaluation environnementale, l'analyse des incidences reprend la structure de l'état initial (6 thématiques environnementales : le climat, la trame verte et bleue, l'énergie, la gestion de l'eau et des déchets, les risques naturels et technologiques, les pollutions et les nuisances)), complétée par deux thématiques transversales, une relative au diagnostic (l'environnement urbain et le paysage) et une relative au cadre de vie, la santé et le bien-être des Nanterriens.

L'analyse des incidences notables du plan sur l'environnement se décompose en trois parties :

- Une première partie (chapitres 1 à 8) décrivant de manière globale **les incidences du plan sur l'environnement** identifiées à l'échelle communale, en lien notamment avec les orientations du PADD, et les mesures prévues pour réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives notables.
- Une seconde partie (chapitre 9) présentant, pour **chacun des secteurs de projets et des zones susceptibles d'être touchés** de manière notable par la mise en œuvre du plan, les incidences identifiées et les mesures associées.
- Une troisième partie (chapitre 10) présentant, **les incidences identifiées sur le réseau Natura 2000** et les mesures associées.

Les incidences sont identifiées, décrites et évaluées selon :

- Leur orientation qui renvoie à un effet positif ou négatif, ainsi qu'à la notion de survenance avérée ou potentielle de l'effet (notion de risque).
- Leur importance qui est évaluée en fonction de sa sévérité (conséquences plus ou moins significatives, directes ou indirectes), de sa fréquence (localisé ou étendu), de sa persistance (temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme) et / ou de sa sensibilité (impact sur une ressource rare, renouvelable, menacée...).

La notion de localisation est déterminante pour l'évaluation des incidences que peut avoir la mise en œuvre du PLU.

Les incidences peuvent concerner plusieurs thématiques, elles sont alors classées en fonction de l'enjeu principal.

Chapitre 1

Incidences sur l'environnement urbain et le paysage

1.1/ INCIDENCES SUR LA TOPOGRAPHIE ET L'EPANNELAGE DE LA COMMUNE

A/ Aménagement des grands axes et voies structurantes

Les incidences significatives du PLU sur la topographie sont principalement liées aux orientations prises pour résorber les coupures urbaines qui aujourd'hui constituent des points noirs fonctionnels et paysagers majeurs. Les aménagements prévus au niveau de l'échangeur entre l'A86 et l'A14 notamment induisent une modification localisée de la topographie (transition douce pour les modes actifs, enfouissement de la bretelle B5…). Ces aménagements conditionnent le développement des tissus urbains proches.

Les incidences significatives du PLU sur la topographie sont globalement positives puisqu'elles vont dans le sens d'une meilleure mobilité. Elles sont principalement localisées au niveau des grands axes et voies structurantes. Ces incidences sont sensibles puisque très perceptibles par les Nanterriens.

B/ Evolutions du tissu urbain de la ville

Le PLU encadre le développement du territoire nanterrien, développement axé notamment sur la préservation du tissu urbain constitué dans les quartiers résidentiels, l'urbanisation d'anciens secteurs industriels, la densification de secteurs à enjeu, à proximité de futures gares par exemple…

Les grands projets d'aménagements de la commune, traduits dans les OAP, ont une incidence sur la densité et les hauteurs bâties. Cette incidence est particulièrement significative sur le secteur des Groues, le secteur Boule / Grands axes et le secteur échangeur A14/A86 - Papèteries. La densification de ces secteurs, en cohérence avec les ambitions métropolitaines (offre de logements par exemple), se traduit notamment dans le règlement du PLU (article 10) et dans les OAP (orientations prescriptives) par des hauteurs bâties maximales plus importantes dans certains quartiers et/ou de manière ponctuelle.
Les orientations du PLU sur les formes urbaines visent à modérer ces impacts (voir les mesures associées).

Les évolutions du tissu urbain de certains secteurs à enjeu impactent l'épannelage de la commune. Les incidences sont très significatives localement, notamment au niveau du secteur des Groues, en cohérence avec le paysage de La Défense. Peuvent en découler des incidences ponctuellement négatives par rapport au tissu existant.

1.2/ MESURES ASSOCIEES

Les incidences négatives du PLU concernant l'épannelage de la commune font l'objet de mesures visant à en réduire les impacts. Les mesures associées sont prévues au PADD, dans les OAP et, de manière contextualisée, au règlement du PLU :

- Le PADD et les OAP ont pour objectif de maîtriser le développement de la commune avec une attention portée sur les formes urbaines et la qualité architecturale et environnementale : transitions progressives avec les quartiers limitrophes, préservation de certaines perspectives visuelles / axe historique, équilibre entre préservation et renouvellement du bâti, différents épannelages préconisés pour le secteur des Groues...
- L'article 10 du règlement définit les dispositions pour un épannelage dégressif en lien avec l'existant et en cœur d'îlot.

1.3/ INCIDENCES SUR LES PAYSAGES URBAIN ET NATUREL

A/ Perception du paysage urbain

Le développement territorial inscrit dans le PADD s'appuie sur plusieurs orientations ayant des incidences sur le paysage urbain et sa perception par les usagers. En effet, des orientations en faveur de la qualité architecturale, paysagère et environnementale ont été formulées. Elles concernent notamment la poursuite de la rénovation urbaine des quartiers populaires, la réduction des effets de coupure des grands axes et des voies structurantes, la structuration et de l'embellissement des grands axes, le renforcement et le développement de centralités dans les différents quartiers de la commune, l'ouverture de l'Université sur la ville, la requalification des espaces publics en lien avec l'arrivée de nouveaux transports en commun (futures gares du Grand Paris Express et arrêts du T1).
La volonté de préservation du paysage et de l'identité de Nanterre est également inscrite au PLU. Elle se décline dans le PADD et les OAP par l'identification de repères paysagers (le mont valérien, la seine et ses berges, les tours de la Défense notamment), l'identification et la préservation de cônes de vue et de perspectives visuelles sur le grand paysage, la valorisation des portes d'entrées de la commune (gare, communes limitrophes), le déploiement d'une trame verte multifonctionnelle…
L'ensemble des orientations prévues au PADD implique une meilleure perception du tissu urbain et une amélioration de la qualité du paysage.

Les incidences du PADD en terme de paysage urbain sont positives. Elles sont perceptibles à l'échelle communale et plus fortement sur certains secteurs plus localisés (place de la Boule par exemple). La diversité des orientations induit des évolutions et des incidences sur un temps long.

B/ Paysage de la plaine alluviale

La présence de la Seine sur un linéaire important en limite nord-est de la commune est une composante urbaine et paysagère forte du territoire nanterrien.

Le PLU vise à renforcer le paysage de la plaine alluviale. Les berges de la Seine, identifiées comme espace public structurant à l'échelle communale, allient des enjeux de continuité écologique, de mobilité active, d'usage de loisirs et de logistiques. Le développement des accès et liaisons entre les différents quartiers de la ville (notamment le quartier du Petit Nanterre et l'Université) et les berges de Seine est inscrit au PADD avec l'ambition de réappropriation de ses espaces par les Nanterriens. Les vues et perspectives vers la Seine depuis le tissu urbain sont confortées.

Les orientations du PLU visant à conforter et renforcer la présence de la Seine dans le paysage nanterrien ont une incidence positive, directement perceptible par les Nanterriens et aussi plus globalement à l'échelle de la plaine alluviale.

C/ Préservation du patrimoine bâti

Au-delà de la protection des monuments historiques (église Sainte-Geneviève, usine du Docteur Pierre) et des sites inscrits et classés de la commune (Centre ancien de Nanterre, Terrasse du Mont-Valérien, Forteresse du Mont-Valérien et ses abords), le PLU prévoit, au titre de l'article L123-1-5 III 2°du code de l'urbanisme, la protection des éléments de paysage et du patrimoine bâti remarquables. Des fiches descriptives de ces éléments sont annexées au règlement du PLU (« Annexe de l'article 11 du règlement (patrimoine bâti) »).
Le règlement intègre des prescriptions de nature à assurer cette protection qui concernent les bâtiments remarquables protégés, les bâtiments de qualité, les bâtiments signalés d'intérêt et les ensembles bâtis cohérents (article 11).
Les dispositions prévues dans le règlement (article 11) concernant l'aspect extérieur des constructions (toitures, façades…) visent à assurer une cohérence à l'échelle communale. Le PLU mentionne à cette fin et à titre d'information deux documents communaux : le Cahier des Recommandations Architecturales, Urbaines et Paysagères (CRAUP) et la charte des devantures commerciales.

Le renforcement de la protection du patrimoine bâti de la commune par le PLU et les dispositions sur l'aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords constituent une incidence positive du PLU qui s'inscrit dans le long terme.

D/ Présence de la nature en ville

Les notions de bien-être, de confort, de santé sont présentes dans les orientations du PADD. Ces éléments se traduisent notamment à travers le développement d'une trame verte multifonctionnelle (services écologiques, environnementaux, paysagers, sociaux…) à l'échelle communale. Cette trame s'appuie sur la préservation du patrimoine naturel existant au titre de l'article L123-1-5 III 2°du code de l'urbanisme. Elle est renforcée par les règles de plantations et de surfaces d'espaces verts et de pleine terre définies pour les différents zonages du PLU. Ces éléments sont développés dans la partie « Incidences sur la trame verte et bleue ».

Le développement de la commune s'accompagne toutefois de risques de minéralisation de la ville, notamment sur les secteurs à forte mutation et en projet, de fermeture du paysage lié à l'urbanisation de zones précédemment non urbanisées (friches), de disparition d'une végétation existante non protégée et de fragilisation du patrimoine arboré en interaction avec les nouveaux projets urbains (chantiers).

La conservation du patrimoine naturel existant et le développement d'une trame verte déclinée sous différentes formes renforcent la présence du végétal au cœur de la ville. Il existe toutefois des risques localisés de fragilisation du patrimoine végétal. Les incidences du PLU sont ainsi globalement positives, bien qu'elles puissent être plus contrastées localement.

1.4/ MESURES ASSOCIEES

Les incidences négatives du PLU concernant la fragilisation du patrimoine végétal font l'objet de mesures visant à en réduire les impacts. Les mesures associées sont prévues au PADD et, de manière contextualisée, dans les OAP et au règlement du PLU :

- Le PADD inscrit la recherche du bien-être et l'amélioration du cadre de vie des Nanterriens comme priorités de la commune.
- Les OAP intègrent, dans leurs orientations prescriptives, une déclinaison de la trame verte et bleue communale (préservation du patrimoine existant et/ou développement de la végétalisation).
- L'article 13 du règlement définit les dispositions de protection du patrimoine végétal (alignements d'arbres protégés, arbres remarquables, espaces verts protégés (EVP)) et les règles de végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) et des aires de stationnement (perméabilité des sols, plantations).

Chapitre 2

Incidences sur le climat

2.1/ INCIDENCES SUR LES CONDITIONS D'ENSOLEILLEMENT

La mise en œuvre du PLU peut avoir des incidences sur les conditions d'ensoleillement de certains secteurs. Les facteurs déterminants concernant l'ensoleillement sont les hauteurs bâties et l'implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres.

Les incidences identifiées sont localisées au niveau des secteurs d'OAP et notamment le secteur des Groues et le secteur Boule / Grands axes. Les hauteurs bâties maximales prévues (une tour de 100 m maximum de hauteur et une autre de 50 m maximum de hauteur sur le boulevard de la Défense dans le secteur des Groues, un immeuble « signal » de 37 m maximum de hauteur Place de la Boule dans ~~sur~~ le secteur Boule / Grands axes) impactent localement l'ensoleillement, potentiellement de manière importante. Les zones impactées sont des secteurs en mutation présentant des enjeux forts (densité en lien avec le développement des transports en commun franciliens). Les orientations du PLU sur les formes urbaines visent à modérer ces impacts (voir les mesures associées).

Plus localement, le classement en zone naturelle de zones anciennement urbanisables contribue à préserver les conditions d'ensoleillement des bâtiments proches, les densités végétales envisagées ayant un impact moindre qu'un bâti.

Les incidences les plus significatives en terme d'ensoleillement concernent les hauteurs bâties de certains secteurs en mutation et sont plutôt négatives.

2.2/ MESURES ASSOCIEES

Les incidences négatives du PLU concernant l'ensoleillement font l'objet de mesures visant à en réduire les impacts. Les mesures associées sont prévues aux OAP des secteurs des Groues et Boule / Grands axes et, de manière contextualisée, au règlement du PLU :

- Les OAP intègrent une réflexion sur les formes urbaines (épannelage, cœurs d'îlot) et sur la conception bioclimatique des logements (secteur Groues).
- L'article 10 du règlement définit les dispositions pour un épannelage dégressif en lien avec l'existant et en cœur d'îlot.
- Les articles 7 et 8 du règlement définissent les distances minimum d'implantation entre plusieurs bâtiments sur une ou plusieurs parcelles.

2.3/ INCIDENCES SUR L'ECOULEMENT DU VENT

Les axes de déplacements (routes, voies ferrées, Seine) constituent potentiellement des couloirs de vent (à un moment donné, sous certaines conditions). La requalification de certains axes viaires structurants de la commune peut possiblement impacter légèrement les circulations de vent (changement de la densité végétale par exemple).

Les incidences du PLU sur l'écoulement du vent sont peu significatives. Des incidences très localisées (effets de vent au sol) peuvent survenir sans que celles-ci puissent être évaluées à l'échelle de la commune.

2.4/ INCIDENCES SUR LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

Les principales émissions de gaz à effet de serre (GES) sont issues du trafic routier et des bâtiments (production d'énergie).
Rappelons que les émissions de GES sont une des causes d'aggravation du phénomène d'îlot de chaleur urbain, dont les incidences sont présentées au paragraphe suivant.

A/ Emissions liées au trafic routier

La création de nouvelles voiries, notamment dans les secteurs à forte mutation et en projet, et l'arrivée sur la commune de nouveaux arrivants (habitants et employés) induisent une augmentation probable du trafic à l'échelle de la commune et des émissions de GES afférentes.
Cette augmentation est à modérer sur le long terme : forte réduction de la part modale de la voiture, avancées technologiques permettant la réduction des émissions polluantes des véhicules.

Cette évolution est aussi à modérer au vu des orientations de la ville (PADD) en faveur de la mobilité durable (développement de la desserte en transports en commun et des mobilités actives). Le PLU favorise le développement des quartiers bien desservis par les transports en commun (RER) et accompagne l'amélioration de la desserte, notamment avec l'arrivée des gares du Grand Paris Express et du tramway T1. Le développement des cheminements et équipements pour les modes actifs (piétons et cyclistes) est également inscrit dans le PADD. Ces éléments sont intégrés aux projets d'aménagement et de construction.

Les orientations du PLU en faveur de la mobilité durable ont une incidence positive. Les incidences du PLU sont toutefois négatives d'un point de vue quantitatif du fait de l'augmentation de la population. Il faut toutefois noter que la densification de Nanterre, en cohérence avec la desserte en transports en commun notamment, répond aux objectifs métropolitains et nationaux.

B/ Emissions liées aux constructions

Le développement et la densification du territoire, notamment dans les secteurs à forte mutation et en projet, s'accompagnent de la construction de nouveaux bâtiments, dont les équipements énergétiques sont en particulier émetteurs de GES. On rappelle dans le tableau ci-dessous les facteurs d'émissions par type d'énergie, issus du Guide technique et des facteurs d'émission du CERTU (2012).

	Facteurs d'émission (kg éq CO2 / kWh)
Gaz	0,23121
Fioul	0,30094
Electricité	0,08441
Réseau de chaleur	Variable
Charbon	0,41471
Biomasse (plaquettes forestières)	0,01468
Eolien terrestre onshore	0,00734
Eolien en mer offshore	0,00734
Hydroélectricité	0,004
Electricité photovoltaïque	0,05505
Electricité moyenne France	0,08441

Les orientations du PLU (PADD) favorables au développement des énergies renouvelables et à la valorisation des énergies fatales visent à modérer ces émissions. Les orientations mises en avant concernent le développement du solaire thermique pour les logements, le développement du solaire photovoltaïque pour les logements, équipements, bâtiments d'activités, l'incitation à l'utilisation de la géothermie, notamment sur les zones à fort potentiel sur aquifère, la promotion du chauffage au bois, notamment dans les secteurs à proximité de la Seine, en lien avec le développement du transport fluvial, la récupération de chaleur sur les eaux usées lors de la création de nouveaux réseaux d'assainissement, la valorisation de l'énergie fatale des Data Center.

Les orientations du PLU en faveur des énergies renouvelables et fatales ont une incidence positive. Les incidences du PLU sont toutefois négatives d'un point de vue quantitatif du fait de la densification de la commune. Il faut toutefois noter que la densification de Nanterre, en cohérence avec la desserte en transports en commun notamment, répond aux objectifs métropolitains et nationaux.

2.5/ MESURES ASSOCIEES

Les incidences négatives du PLU concernant les émissions de GES font l'objet de mesures visant à en réduire les impacts. Les mesures associées sont prévues, de manière contextualisée, au règlement du PLU :

- L'article 15 de la zone UG intègre des exigences énergétiques renforcées pour les bâtiments neufs (Bbio < Bbio max – 30 % et Cep < Cep max – 20 %) et des recommandations concernant l'utilisation d'énergies renouvelables, l'isolation thermique renforcée des bâtiments, la mutualisation de la production de chaleur…
- L'article 15 des zones UB (hors UBd), UC, UD, UE, UL et UF (hors industrie) intègre des exigences énergétiques modérées pour les bâtiments neufs (Bbio < Bbio max – 20 % et Cep < Cep max – 10 %) et des recommandations concernant l'utilisation d'énergies renouvelables, l'isolation thermique renforcée des bâtiments, la mutualisation de la production de chaleur…
- L'article 12 du règlement pose les principes de mutualisation des stationnements, prévoit le dimensionnement des stationnements sur base de la desserte en transports en commun et définit des normes de stationnement pour les vélos.

2.6/ INCIDENCES SUR LE PHENOMENE D'ILOT DE CHALEUR

A/ Minéralisation, présence végétale et îlots de fraîcheur

La densité, l'implantation et les hauteurs bâties influent sur le phénomène d'îlot de chaleur urbain. La densification de certains secteurs de la commune (secteurs des OAP notamment) contribue à l'accentuation du phénomène.

Cette mutation du tissu urbain, et en particulier la création du nouveau quartier des Groues, se traduit en partie par une minéralisation du territoire, ayant un impact négatif sur le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

A contrario, le déploiement de la trame verte et bleue joue un rôle de régulation climatique à l'échelle communale et permet le renforcement et la création d'îlots de fraîcheur au cœur de la ville.
L'épaisseur végétale et le retour de la présence de l'eau préconisés le long des bords de Seine renforcent par exemple l'effet d'îlot de fraîcheur généré par la Seine.
Un autre exemple est le secteur des Groues où le développement urbain s'accompagne d'une offre nouvelle en espaces verts (de 4 hectares minimum).

Les règles du PLU concernant les surfaces d'espaces verts et d'espaces verts de pleine terre (à protéger et à créer) et de plantations d'arbres permettent également de limiter le phénomène (micro-régulation de la température grâce à l'évapotranspiration, sols absorbant moins la chaleur…) sur l'ensemble de la commune. La végétalisation des aires de stationnement, les incitations à la végétalisation des toitures contribuent à cette dynamique.

Le développement de la commune induit des incidences positives et négatives sur le phénomène d'îlot de chaleur urbain, plus ou moins localisées.

B/ Emissions de gaz à effet de serre

Les principales émissions de gaz à effet de serre (GES) sont issues du trafic routier et des bâtiments (production d'énergie).

Comme présenté au paragraphe précédent, les orientations du PLU en faveur de la mobilité durable ont une incidence positive. Les incidences du PLU sont toutefois négatives d'un point de vue quantitatif du fait de l'augmentation de la population. Il faut toutefois noter que la densification de Nanterre, en cohérence avec la desserte en transports en commun notamment, répond aux objectifs métropolitains et nationaux.
Les orientations du PLU en faveur des énergies renouvelables et fatales ont une incidence positive. Les incidences du PLU sont toutefois négatives d'un point de vue quantitatif du fait de la densification de la commune. Il faut toutefois noter que la densification de Nanterre, en cohérence avec la desserte en transports en commun notamment, répond aux objectifs métropolitains et nationaux.

C/ Déperditions thermiques des bâtiments

Les déperditions thermiques des bâtiments peuvent accentuer le phénomène d'îlot de chaleur urbain. La densification prévue sur la commune peut être à l'origine de déperditions supplémentaires, notamment dans les secteurs à forte mutation et en projet.
Ces déperditions supplémentaires sont modérées par les orientations du PLU, qui intègre des exigences et des recommandations en matière de performances thermiques. Les principales incidences du PLU en la matière sont localisées sur le quartier des Groues, quartier éco-exemplaire. Les rénovations urbaines engagées sur la commune permettent également de réduire les déperditions thermiques et ainsi de modérer le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Les orientations du PLU en matière de performances thermiques ont une incidence positive. Les incidences du PLU sont toutefois négatives d'un point de vue quantitatif du fait de la densification de la commune. Il faut toutefois noter que la densification de Nanterre, en cohérence avec la desserte en transports en commun notamment, répond aux objectifs métropolitains et nationaux.

2.7/ MESURES ASSOCIEES

Les incidences négatives du PLU concernant le phénomène d'îlot de chaleur urbain font l'objet de mesures visant à en réduire les impacts. Les mesures associées sont prévues, de manière contextualisée, au plan de zonage et au règlement du PLU :

- L'article 10 du règlement définit les dispositions pour un épannelage dégressif en lien avec l'existant et en cœur d'îlot.
- Les articles 7 et 8 du règlement définissent les distances minimum d'implantation entre plusieurs bâtiments sur une ou plusieurs parcelles.
- Le PLU prévoit au plan de zonage la création de zones N à vocation naturelle.
- L'article 13 du règlement définit les dispositions de protection du patrimoine végétal (alignements d'arbres protégés, arbres remarquables, espaces verts protégés (EVP)) et les règles de végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) et des aires de stationnement (perméabilité des sols, plantations).
- L'article 11 du règlement incite à la végétalisation des toitures.
- L'article 15 de la zone UG intègre des exigences énergétiques renforcées pour les bâtiments neufs (Bbio < Bbio max – 30 % et Cep < Cep max – 20 %) et des recommandations concernant l'utilisation d'énergies renouvelables, l'isolation thermique renforcée des bâtiments, la mutualisation de la production de chaleur…
- L'article 15 des zones UB (hors UBd), UC, UD, UE, UL et UF (hors industrie) intègre des exigences énergétiques modérées pour les bâtiments neufs (Bbio < Bbio max – 20 % et Cep < Cep max – 10 %) et des recommandations concernant l'utilisation d'énergies renouvelables, l'isolation thermique renforcée des bâtiments, la mutualisation de la production de chaleur…
- L'article 12 du règlement pose les principes de mutualisation des stationnements, prévoit le dimensionnement des stationnements sur base de la desserte en transports en commun et définit des normes de stationnement pour les vélos.

2.8/ INCIDENCES LIEES AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) a alerté les autorités sur les conséquences désastreuses et irréversibles d'une hausse globale des températures de plus de 2°C à l'horizon 2100.

Consciente de l'enjeu planétaire et des différents documents qui en découlent, la ville de Nanterre veut saisir l'opportunité de la révision du PLU pour faire progresser la thématique de la transition énergétique et de la maîtrise du changement climatique.

A l'échelle de la commune, la question du changement climatique est transversale. Elle renvoie principalement à la lutte contre le phénomène d'Ilot de Chaleur Urbain (ICU), dont les incidences sont traitées dans le paragraphe précédent.

Chapitre 3

Incidences sur la trame verte et bleue

3.1/ INCIDENCES SUR LES CONNEXIONS A LA SEINE

La Seine joue un rôle déterminant à l'échelle de la commune, le fleuve et ses berges étant identifiés en tant que corridor écologique d'intérêt national.

Le PADD vise à renforcer la place de la Seine, identifiée comme espace public structurant à l'échelle communale, alliant des enjeux de continuité écologique, de mobilité active, d'usage de loisirs et de logistiques. Les vues et perspectives vers la Seine depuis le tissu urbain sont confortées.
Toutefois les alignements structurants identifiés au PLU 2013 comme à requalifier ou mettre en valeur, axes perpendiculaires à la Seine appuyant les connexions du tissu urbain au fleuve, ne se retrouvent pas dans les documents graphiques du PLU 2016.

Une zone N à vocation naturelle est créée le long de la Seine (secteurs Na pour le Parc du Chemine de l'Ile et Nb le long des berges), sur environ les deux tiers du linéaire de berges. Cette zone N permet l'inscription ~~inscrivant~~ au PLU de la préservation à court et long terme du caractère naturel de ces berges. -La zone N s'élargit au niveau du Parc du Chemin-de-l'Ile (zone Na), confortant un espace naturel existant majeur à l'échelle de la ville.

La continuité de la zone N est interrompue au niveau du Parc du Chemin-de-l'Ile par un petit secteur UL, qui correspond aux équipements et d'intérêt collectif, prévu pour l'implantation d'une plateforme multimodale de logistique urbaine sur le site des Papèteries avec un débouché sur le fleuve.

Les berges situées dans la partie Ouest de Nanterre sont classées en secteurs UL et ULb (majoritairement). Dans ce dernier secteur, des installations peuvent être autorisées pour permettre l'accès au fleuve pour les activités économiques voisines (en zone UFa) ou pour permettre des activités portuaires, avec également un objectif de cadre paysager et de détente.

Les orientations du PLU visant à conforter et renforcer la présence de la Seine dans le paysage de Nanterre ont une incidence positive, directement perceptible par les Nanterriens, à l'exception de la partie Ouest de Nanterre où l'incidence est globalement neutre. La question des connexions du tissu urbain à la Seine ne trouve cependant pas de traduction graphique dans le PLU.

3.2/ MESURES ASSOCIEES

Les incidences négatives du PLU concernant les connexions du tissu urbain à la Seine font l'objet de mesures visant à en réduire les impacts. Les mesures de réduction associées sont prévues au PADD et, de manière contextualisée, dans le règlement du PLU :

- L'axe 2 du PADD développe la volonté de se réapproprier la Seine, en développant des accès et liaisons entre les différents quartiers de la ville (notamment le quartier du Petit Nanterre et l'Université) et les berges de Seine, particulièrement pour les modes actifs, et en favorisant les compositions urbaines tournées vers la Seine, avec le maintien de perspectives et d'espaces ouverts au public.
- Dans ce secteur ULb correspondant aux berges de la partie Ouest de Nanterre, l'emprise maximale des constructions est limitée à 100 m² par unité foncière (article 9) avec une hauteur maximale fixée à 3 m (article 10).
- Les zones UFa bordant la zone ULb intègrent une obligation de recul de 30 m (article 6). Dans cette bande de 30 mètres, 70 % du terrain doit être traité en espaces verts, dont 50 % en espaces verts de pleine terre, plantés d'arbres et d'arbustes.

3.3/ INCIDENCES SUR LES MILIEUX HUMIDES

Des enveloppes d'alertes de zones humides sont identifiées sur le territoire communal, en lien avec la plaine alluviale notamment. Le constat est qu'il s'agit en réalité de zones urbanisées et remaniées de longue date.

Le PLU intègre un principe de re-naturation contribuant au retour de la présence d'eau en surfaces, grâce au principe de « zéro rejet » pour les pluies courantes et la limitation du débit de fuite inscrits au règlement (article 4) et pouvant se traduire par la mise en œuvre de techniques de gestion alternative des eaux pluviales.

Concernant les zones humides, les incidences du PLU s'inscrivent sur le long terme de manière positive.

3.4/ INCIDENCES LIEES AU DEPLOIEMENT DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

A/ Espaces naturels réglementés

La commune compte plusieurs espaces naturels réglementés : la ZNIEFF de type 1 dite des « Berges de la Seine à Nanterre », des Espaces Naturels Sensibles (ENS) et Espaces Naturels Associés (ENA).

→ **ZNIEFF**

Le zonage du PLU intègre la ZNIEFF dite des « Berges de la Seine à Nanterre » dans les zones Na et Nb à vocation naturelle créées en bord de Seine. La protection de ces espaces naturels est ainsi assurée sur le territoire communal.

→ **ENS**

Les ENS présents dans la commune font l'objet dans le règlement graphique du PLU d'un classement soit :

- En zone naturelle (Na, Nb, Nc).
- En zone correspondant aux grands équipements d'intérêt collectif (UL, ULa, ULb).
- En zone des quartiers d'activités économiques (UFa, UFc).

L'ENS « Berges de Seine au sud du parc Pierre Lagravère à Nanterre » est en large majorité classé en zone naturelle Nb, zone réservée à un usage de loisirs dans un cadre naturel et paysager en lien avec la présence du fleuve. Ce classement est propice à une protection sur le long terme de ces espaces naturels.
Une toute petite partie de l'ENS est située en zone UFc, dédiée aux activités mixtes à dominante tertiaire. Ce classement est difficilement compatible avec la vocation des Espaces Naturels Sensibles.

L'ENS « Parc du Chemin-de-l'Ile et abords » est classé en majorité en zone naturelle Na, correspondant aux parcs départementaux, ainsi qu'en zone naturelle Nb, zone réservée à un usage de loisirs dans un cadre naturel et paysager en lien avec la présence du fleuve. Ce classement est propice à une protection sur le long terme de ces espaces naturels.
Quelques petites parties de l'ENS sont classées en zone UFc, dédiée aux activités mixtes à dominante tertiaire, et en zone UL, correspondant aux grands équipements d'intérêt collectif. Une partie plus conséquente de l'ENS est classée en zone UFa, dédiée aux activités à dominante d'industries, d'artisanat et d'entrepôt (environ 12 % de sa superficie). Ces classements sont difficilement compatibles avec la vocation des Espaces Naturels Sensibles.

L'ENS « Berges au sud du parc du Chemin-de-l'Ile » est classé pour environ un tiers de sa surface en zone naturelle Nb et pour environ deux tiers de sa surface en zones UL et ULb, correspondant aux grands équipements d'intérêt collectif, la zone ULb étant créée pour permettre les activités portuaires et l'accès au fleuve pour les activités économiques voisines, tout en préservant un cadre paysager et de détente. Le classement en zone naturelle est propice à une protection sur le long terme tandis que le classement en zone UL et ULb rend plus difficile la préservation de l'ENS.

→ **ENA**

L'ENA « Parc du Chemin-de-l'Ile et abords » est classé en zone naturelle Na, correspondant aux parcs départementaux. Ce classement est propice à une protection sur le long terme de ces espaces naturels.

L'ENA « Coteaux de Saint-Cloud, Suresnes et Mont-Valerien » correspondant aux terrasses du Mont-Valérien (cimetière notamment) est majoritairement classé au PLU en zone UL et ULa correspondant à une zone dédiée aux grands équipements d'intérêt collectif et à un secteur d'équipements à caractère paysager, peu bâti.
La partie Nord de l'ENA dédiée à des jardins est classée en zone naturelle Nc correspondant à des « espaces verts communaux ».

Les incidences du PLU sur les espaces naturels réglementés sont positives pour la ZNIEFF dite des « Berges de la Seine à Nanterre ». Les incidences sont positives pour les ENS dans le cas d'un classement en zone naturelle mais négatives dans le cas d'un classement en zones urbaines.

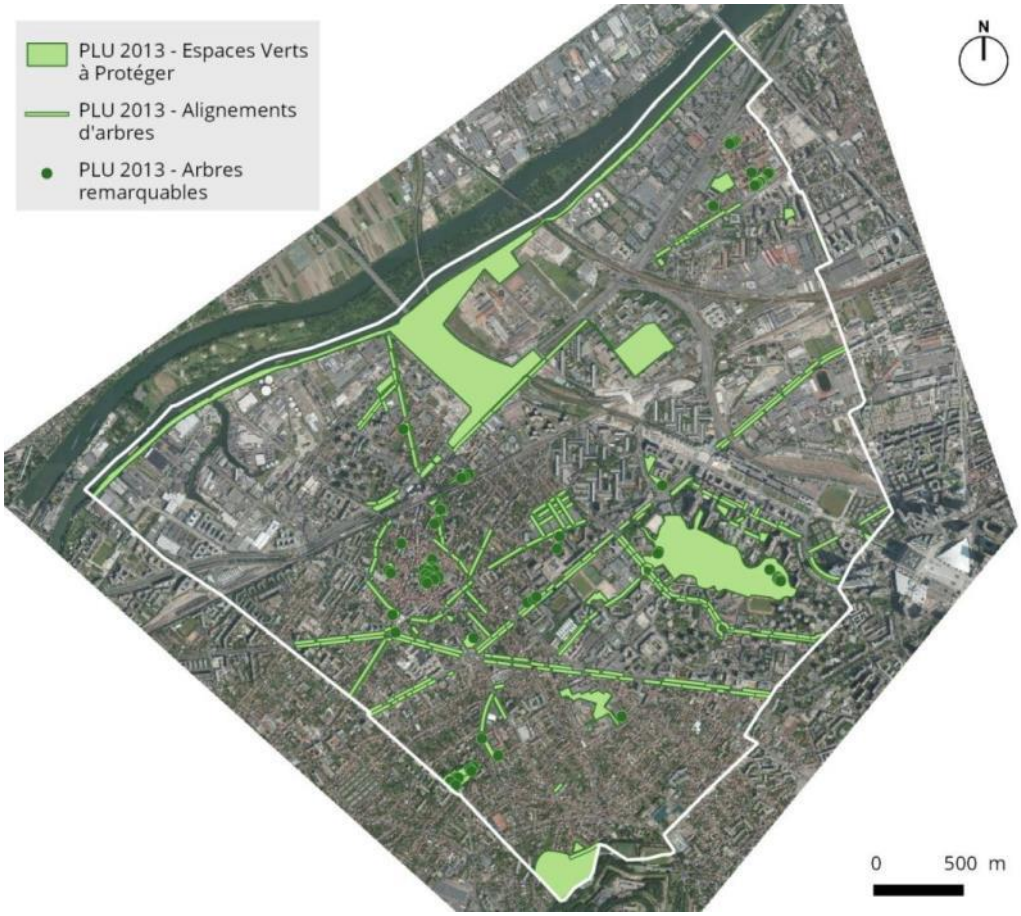
B/ Espaces naturels protégés

Le PLU conforte la préservation d'espaces verts, d'alignements d'arbres et d'arbres remarquables, bien que l'ensemble des éléments identifiés au PLU 2013 ne soit pas repris dans le PLU 2016.
Une réflexion de sélection approfondie des sites à protéger a été menée : visites sur le terrain et diagnostics puis hiérarchisation et arbitrages des éléments à protéger, en lien avec les évolutions urbaines en cours et à venir. Les protections sont réalistes, plus stratégiques et mieux contextualisées.

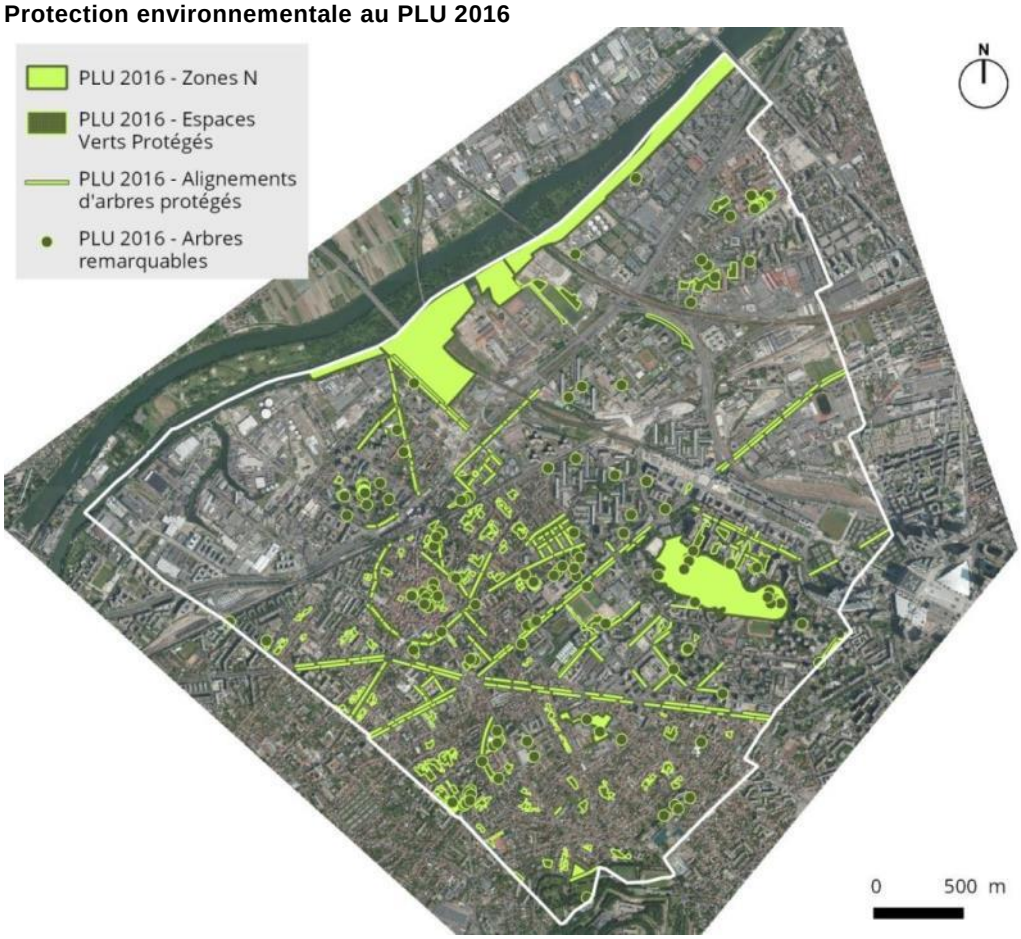
Les grands parcs, réservoirs de biodiversité, ont vu leur zonage renforcé en passant en zone naturelle. Ce classement en zones N à vocation naturelle des espaces verts majeurs de la commune conforte leur préservation sur le long terme. Le règlement des zones N prévoit que les espaces libres non affectés aux voies et aux cheminements soient aménagés en espaces verts de pleine terre et que les revêtements des chemins et voies exclusivement dédiés aux piétons et aux cyclistes soient perméables.

Les espaces verts protégés (EVP), les alignements d'arbres protégés et les arbres remarquables repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme font l'objet de prescriptions pour l'ensemble des zonages du PLU de manière contextualisée : interdiction d'abatage, d'élagage, et de toute autre atteinte à l'intégrité des arbres, sauf conditions particulières.

Protection environnementale au PLU 2013



Protection environnementale au PLU 2016



D'un point de vue quantitatif, le PLU 2016 permet globalement une amélioration de la protection du patrimoine naturel.

Espaces verts à protéger PLU 2013	Protection EVP 2016	Zone N PLU 2016	Différence 2016 par rapport à 2013
92,6 ha	24,6 ha	65,5 ha	- 2,7 %

Linéaire d'alignement d'arbre PLU 2012	Linéaire d'alignement d'arbre PLU 2016	Différence 2016 par rapport à 2013
25 803 m	27 500 m	+ 6,6 %

Arbres remarquables PLU 2013	Arbres remarquables PLU 2016	Différence 2016 par rapport à 2013
69	157	+ 127,5 %

L'incidence du PLU sur les espaces naturels protégés est positive d'un point de vue qualitatif (délimitation découlant d'une connaissance approfondie du terrain) et quantitatif. La baisse observée pour les espaces verts à protégés est à nuancer car les règles relatives aux EVP sont plus strictes dans le PLU 2016. De même, l'instauration d'une zone N garantit une réelle protection aux espaces verts.

C/ Continuités écologiques majeures

La Seine constitue l'élément central de la trame bleue de la commune. Le fleuve et ses berges sont identifiés en tant que corridor écologique majeur (SRCE, SDRIF), intégrant notamment des continuités arborées, herbacées et humides permettant la circulation des espèces entre des réservoirs de biodiversité.
Comme décrit précédemment, les berges de Seine font l'objet d'un classement en zones naturelles Na et Nb, ainsi qu'en zones UL et ULb ces secteursdevant permettre d'aménager une interface entre les activités économiques et la Seine, le tout en respectant la qualité et de la continuité des cheminements des modes actifs sur les berges.

L'axe Seine Arche est identifié comme liaison verte au SDRIF. Elle fait l'objet d'un zonage ULa au règlement graphique du PLU correspondant à une zone d'équipements à caractère paysager, peu bâtie. Dans le secteur des terrasses de la ZAC Seine-Arche, le règlement du zonage ULa prévoit que l'ensemble des espaces libres soit aménagés en espaces verts, déduction faite des surfaces destinées à des voiries de distribution interne.

Le PLU met en place des dispositions favorables à la préservation des continuités bleues et vertes identifiées sur le territoire communal. Les incidences sont globalement positives.

D/ Re-naturation du tissu urbanisé

Les notions de bien-être, de confort, de santé sont présentes dans les orientations du PADD. Ces éléments se traduisent notamment à travers le développement d'une trame verte multifonctionnelle à l'échelle communale.
Au-delà de l'épaisseur végétale des bords de Seine, les cœurs de nature, parcs, chemins calmes avec présence végétale renforcée, alignements d'arbres… veinent le territoire nanterrien.
La lutte contre la fragmentation du territoire, notamment par les grands axes de transport, est inscrite au PADD et trouve par exemple une déclinaison concrète dans les prescriptions sur les clôtures qui doivent permettre ponctuellement le passage de la petite faune (article 11 du règlement).

La trame verte et bleue est renforcée par les règles de plantations et de surfaces d'espaces verts et de pleine terre et les recommandations de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales définies pour les différents zonages du PLU de manière contextualisée. La végétalisation des aires de stationnement, les incitations à la végétalisation des toitures contribuent à cette trame.
La lutte contre les espèces invasives (plantation interdite par exemple) est également inscrite au règlement du PLU afin de permettre l'expression des autres espèces végétales et d'en limiter la propagation.

Toutefois, le développement des secteurs à forte mutation et en projet de la commune s'accompagne de risques de minéralisation de la ville liés à la densification, de disparition d'une végétation existante non protégée et de fragilisation du patrimoine arboré en interaction avec les nouveaux projets urbains (chantiers).

La volonté de re-naturation du tissu urbain nanterrien est inscrite au PLU, constituant en cela une incidence positive et perceptible aussi bien à l'échelle communale qu'à l'échelle des micro-espaces. Il existe toutefois des risques de fragilisation de la trame verte au niveau des secteurs à forte mutation et en projet de la commune.

3.5/ MESURES ASSOCIEES

Les incidences négatives du PLU concernant la fragilisation de la trame verte au niveau des secteurs à forte mutation et en projet font l'objet de mesures visant à en réduire les impacts. Les mesures associées sont prévues au PADD et, de manière contextualisée, au plan de zonage et au règlement du PLU :

- L'axe 2 du PADD développe la volonté de se réapproprier la Seine, en développant des accès et liaisons entre les différents quartiers de la ville (notamment le quartier du Petit Nanterre et l'Université) et les berges de Seine, particulièrement pour les modes actifs, et en favorisant les compositions urbaines tournées vers la Seine, avec le maintien de perspectives et d'espaces ouverts au public.
- Le plan de zonage du PLU intègre des Emplacements Réservés pour la création d'espaces verts dans les secteurs à forte mutation et en projet.
- L'article 13 du règlement définit les dispositions de protection du patrimoine végétal (alignements d'arbres protégés, arbres remarquables, espaces verts protégés (EVP)) et les règles de végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) et des aires de stationnement (perméabilité des sols, plantations).

Les incidences négatives du PLU concernant la préservation des ENS font l'objet de mesures visant à en compenser les impacts.

- L'OAP du secteur « Echangeur A14/A86 – Papèteries » intègre, dans sa traduction graphique, le principe de parc et d'espaces verts à étendre, en continuité du parc du Chemin-de-l'Ile, parallèlement à la Seine, dans une logique de compensation de la suppression d'une partie de l'ENS « Parc du Chemin-de-l'Ile et abords » (ayant dans l'OAP une vocation économique à haute valeur ajoutée environnementale).
- Les modalités de compensation de la suppression d'une partie de l'ENS « Berges au sud du parc du Chemin-de-l'Ile » et d'une partie de l'ENS « Parc du Chemin-de-l'Ile et abords » font l'objet d'une réflexion

et d'un travail mené avec le Conseil Départemental des Hauts-de-Seine (CD92). La proposition de compensation porte à ce stade sur l'extension du classement ENS du parc du Chemin-de-l'Ile géré par le CG92 et le classement du Parc André Malraux en ENS (inscrit en zone naturelle Na au plan de zonage du PLU).

Chapitre 4

Incidences sur l'énergie

4.1/ INCIDENCES SUR LA DEMANDE ENERGETIQUE

Les besoins énergétiques sur la commune vont évoluer avec les modifications de la densité bâtie, les évolutions du tissu bâti existant (amélioration énergétique) et de la répartition des usages (les besoins sont différents pour un logement, un bureau ou encore un entrepôt).

Les incidences les plus significatives du PLU concernent la densification de secteurs à enjeu : secteurs des Groues, Boule / Grands axes, Gare Nanterre ville / République dans une moindre mesure… Dans ces secteurs, les besoins énergétiques vont augmenter de manière plus importante.
Des évolutions sont également à prévoir dans les secteurs en mutation (secteur des bords de Seine par exemple).
Les orientations du PLU sur la transition énergétique visent à modérer ces impacts (voir les mesures associées).

Les projets d'aménagement prévus par le PLU impliquent une augmentation de la population et donc de la demande énergétique. Les incidences du PLU sont en ce sens plutôt négatives (en valeur absolue de consommation). Il faut toutefois noter que la densification de Nanterre, en cohérence avec la desserte en transports en commun notamment, répond aux objectifs métropolitains et nationaux.

4.2/ MESURES ASSOCIEES

Les incidences négatives du PLU concernant la demande énergétique font l'objet de mesures visant à en réduire les impacts. Les mesures associées sont prévues au PADD et, de manière contextualisée, au règlement du PLU :

- L'axe 2 du PADD définit Nanterre comme ville actrice de la transition énergétique. Dans ce cadre sont prévues des opérations de rénovation urbaine, énergétique entre autres, afin de réduire l'empreinte du tissu urbain existant. La réhabilitation du parc des bailleurs sociaux est favorisée et l'exemplarité est visée pour la rénovation des bâtiments publics. Concernant les bâtiments neufs, les bâtiments passifs voire à énergie positive sont favorisés en particulier dans les zonages de tissu mixte, d'activités et d'équipements.
- L'axe 4 du PADD développe une ambition d'exemplarité pour le secteur des Groues.
- Les articles 6, 7 et 8 du règlement intègrent des dispositions spécifiques concernant l'isolation thermique par l'extérieur en cas de travaux sur des bâtiments existants.
- L'article 15 de la zone UG intègre des exigences énergétiques renforcées pour les bâtiments neufs (Bbio < Bbio max – 30 % et Cep < Cep max – 20 %) et des recommandations concernant l'utilisation d'énergies renouvelables, l'isolation thermique renforcée des bâtiments, la mutualisation de la production de chaleur…
- L'article 15 des zones UB (hors UBd), UC, UD, UE, UL et UF (hors industrie) intègre des exigences énergétiques modérées pour les bâtiments neufs (Bbio < Bbio max – 20 % et Cep < Cep max – 10 %) et des recommandations concernant l'utilisation d'énergies renouvelables, l'isolation thermique renforcée des bâtiments, la mutualisation de la production de chaleur…
- L'article 2 du règlement définit les règles de mixité (la mixité fonctionnelle permettant une répartition des appels de puissance).

4.3/ INCIDENCES SUR LA PRODUCTION D'ENERGIE

A/ Mobilisation d'énergies renouvelables et fatales

Le PADD vise le développement des énergies renouvelables et la valorisation des énergies fatales notamment dans les secteurs à forte mutation et en projet.
Les orientations mises en avant concernent le développement du solaire thermique pour les logements, le développement du solaire photovoltaïque pour les logements, équipements, bâtiments d'activités, l'incitation à l'utilisation de la géothermie, notamment sur les zones à fort potentiel sur aquifère, la promotion du chauffage au bois, notamment dans les secteurs à proximité de la Seine, en lien avec le développement du transport fluvial, la

récupération de chaleur sur les eaux usées lors de la création de nouveaux réseaux d'assainissement, la valorisation de l'énergie fatale des Data Center.
Sur le secteur des Groues, l'éco-exemplarité recherchée intègre un volet énergies renouvelables. Sur le secteur « Boule et grands axes », l'OAP prescrit « d'exploiter au mieux les potentiels en matière d'énergie renouvelables existants sur le site (géothermie) ou à créer ».

Les orientations du PADD sont déclinées dans le règlement du PLU des zones UB (hors UBd), UC, UD, UE, UL et UF (hors industrie) – exigences modérées – et de la zone UG – exigences renforcées – la zone UG correspondant au secteur des Groues. L'article 15 du règlement présente les obligations de performance imposées aux constructions neuves et les recommandations pour les rénovations et constructions neuves en matière d'isolation, de recours aux énergies renouvelables…

Les incidences du PLU sont positives et concernent une large partie du territoire communal. Cette thématique est sensible puisqu'elle concerne directement les usagers.

B/ Mutualisation de la production

Le PLU encourage le développement de la mutualisation de la production et de la distribution d'énergie par l'extension ou la création de réseaux de chaleur. Cette ambition s'appuie sur la possibilité de classement des réseaux de chaleur existants, qui implique alors une obligation de raccordement des nouvelles constructions, et sur l'impulsion donnée dans le cadre des grands projets de la ville.

Une production de chaleur collective est recommandée de manière contextualisée par le règlement (article 15) dans les constructions neuves des zones UB (hors UBd), UC, UD, UE, UL et UF (hors industrie) et de la zone UG.

Les incidences du PLU sont plutôt positives, sur du long terme. Elles concernent en particulier les secteurs à forte mutation et en projet.

4.4/ INCIDENCES SUR LES RESEAUX DE DISTRIBUTION

La réalisation de nouvelles constructions et la modification de la demande énergétique nécessitent des adaptations / extensions des réseaux de distribution d'énergies. Ces modifications se font en conformité avec les recommandations des services communaux compétents et les préconisations des concessionnaires concernés.

Les incidences en terme de réseaux sont limitées, les évolutions se faisant en appui des réseaux existants.

Chapitre 5

Incidences sur la gestion de l'eau et des déchets

5.1/ INCIDENCES SUR LES EAUX SOUTERRAINES ET SUPERFICIELLES

Le PLU intègre des dispositions afin de limiter les rejets pollués dans les eaux souterraines et superficielles.

L'objectif de « zéro rejet » d'eaux pluviales pour les pluies courantes est inscrit au règlement du PLU (article 4). Seul l'excès de ruissellement doit être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de limiter l'imperméabilisation du terrain, limiter la concentration des pollutions, favoriser l'évaporation (en privilégiant le cheminement et le stockage de l'eau à ciel ouvert), favoriser l'infiltration des eaux de pluie dans les secteurs où l'infiltration est possible.

Afin de préserver les eaux souterraines, le PLU impose l'installation de dispositifs anti-pollution dans le cas d'infiltration.
Afin de préserver les eaux de surface, l'excédent d'eaux de ruissellement rejoignant le réseau est soumis à des limitations de débit de rejet, pour limiter à l'aval les risques de déversements d'eaux polluées au milieu naturel. En cas de rejet direct au milieu naturel, sous réserve d'autorisation de l'autorité en charge de la police de l'eau, des installations de dépollution et/ou de limitation de débit peuvent être demandées (article 4 du règlement)..

Les précautions inscrites au PLU en matière de prévention contre les pollutions des eaux souterraines et superficielles ont une incidence positive.

5.2/ INCIDENCES SUR LA DEMANDE EN EAU POTABLE

A/ Evolution de la demande

Les besoins en eau potable sur la commune vont évoluer avec les modifications de la densité bâtie, les évolutions du tissu bâti existant et de la répartition des usages (les besoins sont différents pour un logement, un bureau ou encore un entrepôt).

Les incidences les plus significatives du PLU concernent la densification de secteurs à enjeu : secteurs des Groues, Boule / Grands axes, Gare Nanterre ville / République dans une moindre mesure… Dans ces secteurs, les besoins en eau potable vont augmenter de manière plus importante.
Des évolutions sont également à prévoir dans les secteurs en mutation (secteur des bords de Seine par exemple). Les orientations du PLU sur la prise en compte de la ressource en eau visent à modérer ces impacts (voir les mesures associées).

Sur la base de l'évolution du nombre d'habitants prévue par le PLU, une estimation quantitative des consommations d'eau potable des logements uniquement est proposée. La population de Nanterre est 90 722 en 2012 (source : INSEE). Il est prévu de l'ordre de 115 000 habitants avec la mise en œuvre des nouveaux projets urbains de Nanterre, dont le futur quartier des Groues.
Cette estimation est réalisée à l'aide du ratio de consommation moyenne d'eau potable en Île-de-France : 141 L par jour et par habitant (source : SOeS-SSP, Enquête Eau, 2008) et sans actualisation.

Estimation des consommations en eau potable des Nanterriens en 2012	Estimation projetée des consommations en eau potable des Nanterriens	Evolution
4 669 008 m³ par an	5 918 475 m³ par an	+ 27 %

Les projets d'aménagement prévus par le PLU impliquent une augmentation de la population et donc de la demande en eau potable. Les incidences du PLU sont en ce sens négatives. Il faut toutefois noter que la densification de Nanterre, en cohérence avec la desserte en transports en commun notamment, répond aux objectifs métropolitains et nationaux.

B/ Evolution des réseaux d'eau potable

La réalisation de nouvelles constructions et la modification de la demande en eau potable nécessitent des adaptations / extensions des réseaux de distribution. Ces modifications se font en conformité avec les recommandations des services communaux compétents et les préconisations des concessionnaires concernés.

Les incidences en terme de réseaux sont limitées, les évolutions se faisant en appui des réseaux existants.

5.3/ MESURES ASSOCIEES

Les incidences négatives du PLU concernant les besoins en eau potable font l'objet de mesures visant à en réduire les impacts. Les mesures associées sont prévues au PADD et, de manière contextualisée, au règlement du PLU :

- L'axe 2 du PADD intègre l'objectif de prendre en compte la fragilité de la ressource en eau et d'avoir une approche raisonnée du cycle de l'eau à travers le respect des milieux dans la gestion des eaux pluviales et la maîtrise des consommations.
- L'article 4 du règlement recommande notamment le stockage et la réutilisation des eaux pluviales (réduisant ainsi la consommation d'eau potable).

5.4/ INCIDENCES SUR L'ASSAINISSEMENT

A/ Evolution des volumes d'eaux à traiter

La densification du tissu urbain génère des volumes d'eaux pluviales plus importants liés à l'imperméabilisation des sols. Afin de limiter les rejets aux réseaux et d'alimenter la nappe phréatique, l'objectif de « zéro rejet » d'eaux pluviales pour les pluies courantes est inscrit au règlement du PLU (article 4). Seul l'excès de ruissellement doit être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de limiter l'imperméabilisation du terrain, limiter la concentration des pollutions, favoriser l'évaporation (en privilégiant le cheminement et le stockage de l'eau à ciel ouvert), favoriser l'infiltration des eaux de pluie dans les secteurs où l'infiltration est possible.

L'excédent d'eaux de ruissellement rejoignant le réseau est soumis à des limitations de débit de rejet :

- Le débit de fuite rejeté dans le réseau collecteur, ne doit pas excéder, pour une pluie de retour décennal, 2 litres /seconde /hectare.
- Dans le cas d'un rejet en Seine (directement ou via un réseau d'eau pluvial dont l'exutoire aval est la Seine), le débit de fuite rejeté ne doit pas excéder 10 l/s/ha.

Le PLU a globalement une incidence positive sur les volumes rejetés aux réseaux de collecte des eaux pluviales, grâce à l'objectif de « zéro rejet » inscrit au règlement et à la limitation des débits excédentaires en conformité avec les règlements départemental et communal d'assainissement.

B/ Evolution des réseaux d'assainissement

La réalisation de nouvelles constructions et la modification du tissu urbain nécessitent des adaptations / extensions des réseaux de collecte. Ces modifications se font en conformité avec les recommandations des services communaux compétents. L'obligation de raccordement au réseau d'assainissement est inscrite au règlement du PLU.

Les incidences en terme de réseaux sont limitées, les évolutions se faisant en appui des réseaux existants.

5.5/ INCIDENCES SUR LA PRODUCTION DE DECHETS (ACTIVITES, MENAGERS ET ASSIMILES, CHANTIER)

Les volumes de déchets générés sur la commune vont évoluer avec les modifications de la densité bâtie, les évolutions du tissu bâti existant et de la répartition des usages (les besoins sont différents pour un logement, un bureau ou encore un entrepôt).

Les incidences les plus significatives du PLU concernent la densification de secteurs à enjeu : secteurs des Groues, Boule / Grands axes, Gare Nanterre ville / République dans une moindre mesure… Dans ces secteurs, les volumes de déchets produits vont augmenter de manière importante.
Des évolutions sont également à prévoir dans les secteurs en mutation (secteur des bords de Seine par exemple).
Les orientations du PLU concernant notamment la sobriété et la valorisation des déchets visent à modérer ces impacts (voir les mesures associées).

Sur la base de l'évolution du nombre d'habitants prévue par le PLU, une estimation quantitative des volumes de déchets ménagers produits par les habitations uniquement est proposée. La population de Nanterre est de 90 722 en 2012 (source : INSEE). Il est prévu de l'ordre de 115 000 habitants avec la mise en œuvre des nouveaux projets urbains de Nanterre, dont le futur quartier des Groues.
Cette estimation est réalisée à l'aide des données de collecte des déchets de Nanterre en 2014 (source : Nanterre) et sans actualisation.

	Volumes moyens de déchets produits à Nanterre en 2014	Estimation projetée des volumes moyens de déchets produits à Nanterre
Ordures ménagères	31 080 tonnes par an	39 397 tonnes par an
Emballages recyclables	1 910 tonnes par an	2 421 tonnes par an
Verre	770 tonnes par an	976 tonnes par an
Textile	170 tonnes par an	215 tonnes par an
Encombrants	1 793 tonnes par an	2 273 tonnes par an

Les chantiers de construction et d'aménagement, et dans une moindre mesure de rénovation, dans les secteurs à forte mutation et en projet de la commune vont également générer des volumes de déchets significatifs.

Les projets d'aménagement prévus par le PLU impliquent une augmentation de la population et donc des volumes de déchets produits. Ces projets génèrent également de façon temporaire des volumes de déchets de chantier importants. Les incidences du PLU sont en ce sens plutôt négatives. Il faut toutefois noter que la densification de Nanterre, en cohérence avec la desserte en transports en commun notamment, répond aux objectifs métropolitains et nationaux.

5.6/ MESURES ASSOCIEES

Les incidences négatives du PLU font l'objet de mesures visant à en réduire les impacts. Concernant la gestion des déchets, les principales incidences négatives concernent les volumes de déchets à traiter. Les mesures associées sont prévues au PADD et, de manière contextualisée, au règlement du PLU :

- L'axe 2 du PADD promeut la sobriété de tous les consommateurs (réduction à la source) et pose la volonté de faciliter la collecte et la gestion sélective des déchets à la fois dans les espaces publics et privés et développe des orientations pour y parvenir : réduction des volumes à la source, revalorisation des déchets, développement des filières de recyclable et des modes de collectes innovantes.
- L'axe 3 du PADD affiche l'ambition de conforter une dynamique nanterrienne d'innovation environnementale, sociale et économique, et soutenir les nouveaux gisements de croissance, par exemple liées aux déchets (possibilité d'implanter un projet de ressourcerie dans une zone d'activité de la ville). La possibilité de développer le transport de marchandise sur la Seine est également inscrite, ce qui peut constituer une opportunité pour les chantiers projetés.
- L'article 12 du règlement prévoit la bonne accessibilité et le dimensionnement correct des locaux de stockage des conteneurs à déchets. Des précisions techniques plus précises concernant l'aménagement de ces locaux figurent en annexe du règlement (« Annexe de l'article 12 du règlement des zones urbaines (locaux de stockage des conteneurs à déchets) »).

Chapitre 6

Incidences sur les risques naturels et technologiques

6.1/ INCIDENCES LIEES A L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Les risques de mouvement de terrain identifiés sur le territoire communal sont liés à la présence d'anciennes carrières et à l'aléa retrait gonflement des argiles (sud de la commune principalement).

La densification des secteurs à enjeu de la commune et la mutation du tissu urbain entrainent un risque d'exposition d'une nouvelle population.

On peut de plus noter que les épisodes climatiques plus extrêmes susceptibles de se produire du fait du changement climatique augmentent la probabilité de survenance des risques de mouvement de terrain.

Le PLU a une incidence plutôt négative dans le sens où il entraîne un risque d'exposition d'une nouvelle population. Il faut toutefois noter que la densification de Nanterre, en cohérence avec la desserte en transports en commun notamment, répond aux objectifs métropolitains et nationaux.

6.2/ MESURES ASSOCIEES

Les incidences négatives du PLU concernant les risques de mouvement de terrain font l'objet de mesures visant à en réduire les impacts. Les mesures associées sont prévues au PADD et, de manière contextualisée, au règlement du PLU et au plan de servitude et annexes correspondantes :

- L'axe 2 du PADD intègre l'objectif de protection des personnes et des biens vis-à-vis des risques naturels et technologiques.
- La servitude d'utilité publique relative aux mouvements de terrain impose le respect du Plan de Prévention des Risques Mouvements de terrain.

6.3/ INCIDENCES LIEES A L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX RISQUES D'INONDATION

Les risques d'inondation identifiés sur le territoire communal sont liés au débordement de la Seine ou à la sensibilité aux remontées de nappe.
Le PPRI s'applique (servitude d'utilité publique), la commune de Nanterre étant concernée par une zone rouge dite « zone A » et une zone orange dite « zone C ». Le PPRI prévoit sous quelles conditions les constructions peuvent se faire.

La création de zones naturelles Na et Nb et de zones UL (dédiées aux grands équipements d'intérêt collectif) et ULb (ayant vocation à permettre l'accès au fleuve pour les activités économiques) le long de la Seine permet la préservation des bords de Seine et la mise à distance des habitations de manière durable.
Le zonage du PLU privilégie dans la plaine alluviale des secteurs d'activités (UFa et UFc) limitant ainsi la présence de bâtiments d'habitation (pièces de sommeil) particulièrement sensibles.
Des secteurs d'habitation existants sont préservés, concernés par le zonage du PPRI.

D'autre part, la densification des secteurs à enjeu de la commune, le secteur de l'échangeur A14/A86 – Papèteries notamment, et la mutation du tissu urbain entrainent un risque d'exposition d'une nouvelle population.

On peut de plus noter que les épisodes climatiques plus extrêmes susceptibles de se produire du fait du changement climatique augmentent la probabilité de survenance des risques d'inondation.

Le PLU a globalement une incidence plutôt négative dans le sens où il entraîne un risque d'exposition d'une nouvelle population. Il faut toutefois noter que la densification de Nanterre, en cohérence avec la desserte en transports en commun notamment, répond aux objectifs métropolitains et nationaux.

6.4/ MESURES ASSOCIEES

Les incidences négatives du PLU font l'objet de mesures visant à en réduire les impacts. Concernant les risques, les principales incidences négatives concernent l'augmentation du nombre de personnes exposées aux différents risques identifiés sur la commune.

Les mesures associées sont prévues au PADD et, de manière contextualisée, au règlement du PLU et au plan de servitude et annexes correspondantes :

- L'axe 2 du PADD intègre l'objectif de protection des personnes et des biens vis-à-vis des risques naturels et technologiques.
- Les OAP des secteurs de l'échangeur A14/A86 – Papèteries et des Groues visent la prise en compte des enjeux de santé et de bien-être dans la conception des aménagements
- La servitude d'utilité publique relative aux risques d'inondation impose le respect du Plan de Prévention des Risques Inondation.

6.5/ INCIDENCES LIEES A L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES

La mutation du tissu urbain peut entrainer un risque d'exposition d'une nouvelle population aux risques technologiques : dépôt pétrolier, installations classées pour la protection de l'environnement, transports de matières dangereuses.

Il existe sur la commune des risques liés au dépôt pétrolier de la Compagnie Commerciale de Manutention Pétrolière (CCMP). Toutefois, le nombre possible de personnes nouvellement exposées est limité (même affectation des sols à dominante d'activités). Il faut également noter que les risques technologiques ont diminués sur la commune avec la cessation d'activités du dépôt pétrolier de la Société du Dépôt Pétrolier de Nanterre (SDPN).

Le PLU (articles 1 et 2 du règlement) permet l'implantation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur son territoire de manière contextualisée et sous certaines conditions pour éviter les risques pour la population : toutes les dispositions utiles doivent être mises en œuvre pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances, et sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et d'une bonne compatibilité avec les réseaux d'infrastructures et d'assainissement.

La commune est également concernée par les risques liés aux transports de matières dangereuses (canalisation, transport fluvial, ferroviaire, routier). L'augmentation de la population prévue par le PLU s'accompagne d'un risque d'exposition d'une nouvelle population aux transports de matières dangereuses.

Les incidences du PLU concernant les risques technologiques liés au dépôt pétrolier de la CCMP sont relativement limitées, même si un faible risque d'exposition d'une nouvelle population existe. Les incidences en terme d'exposition aux transports de matières dangereuses sont plutôt négatives (nombre de personnes exposées).

6.6/ MESURES ASSOCIEES

Les incidences négatives du PLU font l'objet de mesures visant à en réduire les impacts. Concernant les risques, les principales incidences négatives concernent l'augmentation du nombre de personnes exposées aux différents risques identifiés sur la commune.

Les mesures associées sont prévues au PADD et, de manière contextualisée, au règlement du PLU et au plan de servitude et annexes correspondantes :

- L'axe 2 du PADD intègre l'objectif de protection des personnes et des biens vis-à-vis des risques naturels et technologiques.
- Les OAP des secteurs de l'échangeur A14/A86 – Papèteries et des Groues visent la prise en compte des enjeux de santé et de bien-être dans la conception des aménagements, notamment par la réalisation d'une Evaluation d'Impact sur la Santé (EIS).

- La servitude d'utilité publique relative aux risques technologiques impose le respect du Plan de Prévention des Risques Technologique du dépôt pétrolier de la CCMP.
- La servitude d'utilité publique relative aux transports de matières dangereuses impose le respect des prescriptions inhérentes.

Chapitre 7

Incidences sur les pollutions et nuisances

7.1/ INCIDENCES EN MATIERES DE QUALITE DE L'AIR

La population communale va évoluer avec les modifications de la densité bâtie, les évolutions du tissu bâti existant et de la répartition des usages permises par le PLU (nombre, pyramide des âges, population sensible…). Une nouvelle population est donc exposée à la pollution atmosphérique.

Les incidences les plus significatives du PLU concernent la densification de secteurs à enjeu : secteurs des Groues, Boule / Grands axes, Gare Nanterre ville / République dans une moindre mesure… Ces secteurs se développent à proximité des grands axes structurants pollueurs, augmentant ainsi le nombre d'habitants, d'employés, de chalands nouvellement exposés.
Des évolutions sont également à prévoir dans les secteurs en mutation (secteur des bords de Seine par exemple).

La création de nouvelles voiries et l'arrivée de ces nouveaux arrivants induisent une augmentation probable du trafic à l'échelle de la commune et en conséquence des pollutions atmosphériques. Cette augmentation est à modérer sur le long terme : forte réduction de la part modale de la voiture, notamment avec l'arrivée des nouvelles lignes de transports en commun, avancées technologiques permettant la réduction des émissions polluantes des véhicules.
A contrario, le déploiement de la trame verte et bleue influe positivement sur la qualité de l'air. Les îlots de verdure qui maillent le territoire (espaces naturels protégés, parcelles végétalisées, alignements d'arbres, notamment le long des voiries…) contribuent à la captation et fixation des polluants.

La construction de nouveaux bâtiments contribue aux pollutions de l'air (émissions liées à la production de chaleur, émissions liées aux matériaux de construction…).

L'augmentation de la population s'accompagne de création d'équipements, notamment scolaires et de petite enfance, accueillant une population sensible à la qualité de l'air et exposée aux pollutions de la commune.

Le développement de la commune implique l'exposition d'une nouvelle population, y compris une population sensible, aux pollutions atmosphériques. Les incidences du PLU sont en ce sens négatives. Il faut toutefois noter que la densification de Nanterre, en cohérence avec la desserte en transports en commun notamment, répond aux objectifs métropolitains et nationaux.

7.2/ MESURES ASSOCIEES

Les incidences négatives du PLU en matière de qualité de l'air font l'objet de mesures visant à en réduire les impacts. Les mesures associées sont prévues au PADD et, de manière contextualisée, au règlement du PLU :

- L'axe 2 du PADD intègre l'objectif de protection des personnes et des biens vis-à-vis des nuisances environnementales et propose notamment des recommandations sur les matériaux de constructions.
- Les OAP des secteurs de l'échangeur A14/A86 – Papèteries et des Groues visent la prise en compte des enjeux de santé et de bien-être dans la conception des aménagements
- Les OAP des secteurs « Boule et grands axes », « Echangeur A14/A86 – Papèteries » et « Groues » présentent des zones de vigilance (traduction graphique du cumul pollution de l'air et bruit dans un périmètre de 150 m de part et d'autre des grands axes structurants) pour informer les pétitionnaires et intègrent des recommandations pour la prise en compte de ces nuisances dans les nouveaux projets.
- L'article 12 du règlement pose les principes de mutualisation des stationnements, prévoit le dimensionnement des stationnements sur base de la desserte en transports en commun et définit des normes pour la dépose / reprise des autocar et pour le stationnement des vélos.
- L'article 13 du règlement définit les dispositions de protection du patrimoine végétal (alignements d'arbres protégés, arbres remarquables, espaces verts protégés (EVP)) et les règles de végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) et des aires de stationnement (perméabilité des sols, plantations)
- L'article 15 de la zone UG intègre des exigences énergétiques renforcées pour les bâtiments neufs (Bbio < Bbio max – 30 % et Cep < Cep max – 20 %) et des recommandations concernant

l'utilisation d'énergies renouvelables, l'isolation thermique renforcée des bâtiments, la mutualisation de la production de chaleur…

- L'article 15 des zones UB (hors UBd), UC, UD, UE, UL et UF (hors industrie) intègre des exigences énergétiques modérées pour les bâtiments neufs (Bbio < Bbio max – 20 % et Cep < Cep max – 10 %) et des recommandations concernant l'utilisation d'énergies renouvelables, l'isolation thermique renforcée des bâtiments, la mutualisation de la production de chaleur…
- Les articles 1 et 2 du règlement définissent les conditions d'implantation ou d'extension des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

7.3/ INCIDENCES EN MATIERES D'AMBIANCE ET DE NUISANCES ACOUSTIQUES

A/ L'A86 et l'échangeur A14/A86

Le PADD (axe 4) intègre la volonté de résorber les coupures urbaines, notamment l'A86, et rappelle l'urgence du traitement de l'échangeur A14/A86.
Sont ainsi inscrits dans l'OAP du secteur de l'échangeur A14/A86 – Papèteries l'aménagement de l'échangeur (enfouissement de la bretelle B5, aménagement de la bretelle B6…) et la mise en œuvre de dispositifs de traitement des nuisances acoustiques liées à l'A86 sur l'autoroute elle-même.

La requalification de l'échangeur A14/A86 inscrite au PLU constitue une incidence positive.

B/ Evolution de la population exposée

La densification des secteurs à enjeu de la commune et la mutation du tissu urbain entrainent l'exposition d'une nouvelle population aux nuisances acoustiques identifiées sur la commune (axes routiers et ferroviaires).

Les incidences les plus significatives du PLU concernent la densification de secteurs à enjeu : secteurs des Groues, Boule / Grands axes, Gare Nanterre ville / République dans une moindre mesure… Ces secteurs se développent à proximité des grands axes structurants sources de nuisances acoustiques et sont en partie identifés au PPBE en zone de développement en secteur bruyant. Le nombre d'habitants, d'employés, de chalands nouvellement exposés en est donc augmenté.

La création de nouvelles voiries et l'arrivée de ces nouveaux arrivants induisent une augmentation probable du trafic à l'échelle de la commune et en conséquence des nuisances acoustiques. Cette augmentation est à modérer sur le long terme du fait de la réduction de la part modale de la voiture, notamment avec l'arrivée des nouvelles lignes de transports en commun

L'augmentation de la population s'accompagne de création d'équipements, notamment scolaires et de petite enfance, accueillant une population dite sensible.

Le développement de la commune implique l'exposition d'une nouvelle population, y compris une population sensible, aux nuisances acoustiques. Il faut toutefois noter que la densification de Nanterre, en cohérence avec la desserte en transports en commun notamment, répond aux objectifs métropolitains et nationaux.

7.4/ MESURES ASSOCIEES

Les incidences négatives du PLU en matière de nuisances acoustiques font l'objet de mesures visant à en réduire les impacts. Les mesures associées sont prévues au PADD et, de manière contextualisée, au plan de servitude et au règlement du PLU :

- L'axe 2 du PADD intègre l'objectif de protection des personnes et des biens vis-à-vis des nuisances environnementales et notamment par la prise en compte du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).
- Les OAP des secteurs de l'échangeur A14/A86 – Papèteries et des Groues visent la prise en compte des enjeux de santé et de bien-être dans la conception des aménagements
- Les OAP des secteurs « Boule et grands axes », « Echangeur A14/A86 – Papèteries » et « Groues » présentent des zones de vigilance (traduction graphique du cumul pollution de l'air et bruit dans un

périmètre de 150 m de part et d'autre des grands axes structurants) pour informer les pétitionnaires et intègrent des recommandations pour la prise en compte de ces nuisances dans les nouveaux projets.

- L'article 12 du règlement pose les principes de mutualisation des stationnements, prévoit le dimensionnement des stationnements sur base de la desserte en transports en commun et définit des normes pour la dépose / reprise des autocar et pour le stationnement des vélos.
- L'article 13 du règlement définit les dispositions de protection du patrimoine végétal (alignements d'arbres protégés, arbres remarquables, espaces verts protégés (EVP)) et les règles de végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) et des aires de stationnement (perméabilité des sols, plantations)
- La servitude d'utilité publique relative aux nuisances acoustiques impose le respect des prescriptions relatives aux infrastructures de transport classées.
- Les articles 1 et 2 du règlement définissent les conditions d'implantation ou d'extension des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

7.5/ INCIDENCES LIEES A L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX POLLUTIONS DES SOLS

Le territoire communal compte plusieurs sites pollués ou potentiellement pollués, et notamment des sites BASOL et BASIAS. La mutation du tissu urbain communal, le secteur des Groues est particulièrement concerné, intègre un risque d'aménagement sur un site pollué ou potentiellement pollué et l'exposition d'une nouvelle population à ces pollutions, sachant toutefois que l'aménagement ne peut se faire que dans le respect des textes qui prévoient la recherche d'une compatibilité entre les concentrations observées et les usages recherchés.

Il faut de plus noter que la loi Alur (article 173) renforce les obligations d'informations relatives aux sols pollués. Les nouvelles dispositions visent à :

- Créer des secteurs d'information sur les sols (SIS) répertoriant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution. Cette disposition vise à informer le public, les services d'urbanisme et les acquéreurs et locataires, sur les risques de pollution de sol.
- Faciliter le redéveloppement des friches industrielles.
- Clarifier les responsabilités des exploitants, des producteurs de déchets et faire émerger les notions de propriétaire négligent.

Ces dispositions seront complétées par des décrets d'application (concernant l'article 173, la publication du décret est attendue pour mai 2015).

Concernant la pollution des sols, le PLU induit un risque d'exposition d'une nouvelle population, ce qui constitue une incidence négative, qui peut être particulièrement importante dans le cas de l'exposition d'une population sensible.

7.6/ MESURES ASSOCIEES

Les incidences négatives du PLU en matière de pollution des sols font l'objet de mesures visant à en réduire les impacts. Les mesures associées sont prévues au PADD :

- L'axe 2 du PADD intègre l'objectif de protection des personnes et des biens vis-à-vis des nuisances environnementales et notamment par la prise en compte des pollutions des sols et les conditions d'implantation des activités polluantes.
- Les OAP des secteurs de l'échangeur A14/A86 – Papèteries et des Groues visent la prise en compte des enjeux de santé et de bien-être dans la conception des aménagements. L'OAP des Groues vise à garantir l'absence de risques sanitaires liés à la pollution des sols (dépollution, choix des usages et de l'implantation des équipements sensibles).

7.7/ INCIDENCES LIEES A L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX POLLUTIONS ELECTROMAGNETIQUES

La commune compte de nombreuses sources d'ondes électromagnétiques, supports de téléphonie mobile notamment, sur l'ensemble du territoire. On note une grande concentration à proximité de La Défense et dans les quartiers des bords de Seine.

L'augmentation de la population communale s'accompagne du risque d'exposition d'une nouvelle population aux nuisances électromagnétiques. Ce risque est particulièrement perceptible dans les secteurs à forte mutation et en projet.

Le PLU induit un risque d'exposition d'une nouvelle population, ce qui constitue une incidence négative, qui peut être particulièrement sensible dans le cas de l'exposition d'une population sensible.

7.8/ MESURES ASSOCIEES

Les incidences négatives du PLU en matière de pollution électromagnétique font l'objet de mesures visant à en réduire les impacts. Les mesures associées sont prévues au PADD :

- L'axe 2 du PADD intègre l'objectif de protection des personnes et des biens vis-à-vis des nuisances environnementales et notamment par la limitation de l'exposition aux ondes électromagnétiques.
- Les OAP des secteurs de l'échangeur A14/A86 – Papèteries et des Groues visent la prise en compte des enjeux de santé et de bien-être dans la conception des aménagements

Chapitre 8

Incidences sur le cadre de vie, la santé et le bien-être des Nanterriens

L'aménagement du territoire est une composante majeure de l'environnement, lui-même un élément important de la santé. Les questions de santé et de bien-être constituent donc un enjeu transversal par rapport aux précédentes thématiques présentées.

Selon l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS), on entend par « santé » l'absence de maladies et d'infirmités, mais aussi le bien-être physique, psychique, mental et social. La santé de l'homme dépend de plusieurs facteurs tels que les dispositions héréditaires, le mode de vie, l'alimentation, le statut socio-économique (niveau de formation, revenu, conditions de travail), l'accès à des soins médicaux appropriés ou encore l'environnement.
Dans un rapport intitulé « Health and Environment in Sustainable Development : Five Years after the Earth Summit » (1997), l'OMS a défini la dimension humaine de la qualité de l'environnement. Le rapport précise ainsi les principales voies d'exposition aux risques pour la santé liés à l'environnement : l'air, l'eau, les aliments, les traitements des ordures ménagères, les traitements des eaux d'égouts, les conditions de travail, les conditions de vie.

Au regard de cette définition et des caractéristiques de la commune de Nanterre, les incidences sur la santé et le bien-être se retrouvent dans les chapitres relatifs à la qualité de l'air, la gestion de l'eau, la gestion des déchets et l'assainissement. Les thématiques du bruit, des pollutions des sols, des pollutions électromagnétiques, des risques naturels et technologiques entrent dans celle plus vaste des conditions de vie et sont également présentées.

On peut rappeler que les enjeux de santé et de bien-être constituent un des axes majeurs de développement de la commune avec notamment l'intégration de l'objectif de protection des personnes et des biens vis-à-vis des nuisances et des risques naturels et technologiques.

Chapitre 9

Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU et analyse d'incidences

9.1/ ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN OEUVRE DU PLU

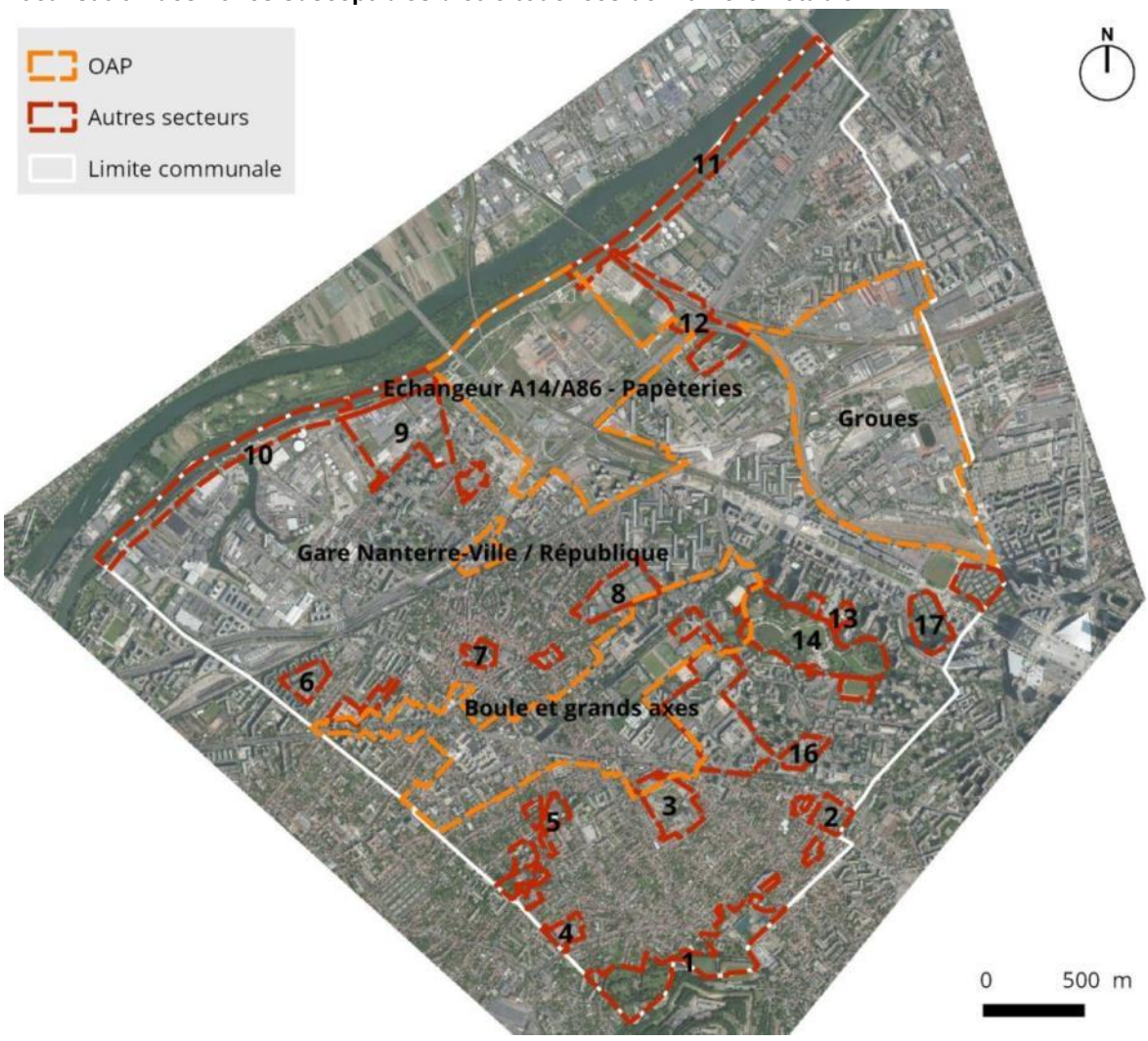
Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU sont d'une part les zones concernées par une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** :

- Secteur Boule et grands axes
- Secteur de l'échangeur A14/A86 - Papèteries.
- Secteur des Groues.
- Secteur Gare Nanterre-Ville / République.

Il s'agit d'autre part des **secteurs (secteurs 1 à 17) dont la vocation évolue de façon significative** du fait de la mise en œuvre du PLU (évolution de zonage, de règlement).

L'ensemble des secteurs concernés sont représentés sur l'illustration ci-après. Chaque secteur fait l'objet d'une fiche qui présente ses caractéristiques, évalue les incidences prévisibles sur l'environnement et présente les mesures envisagées pour réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives notables.

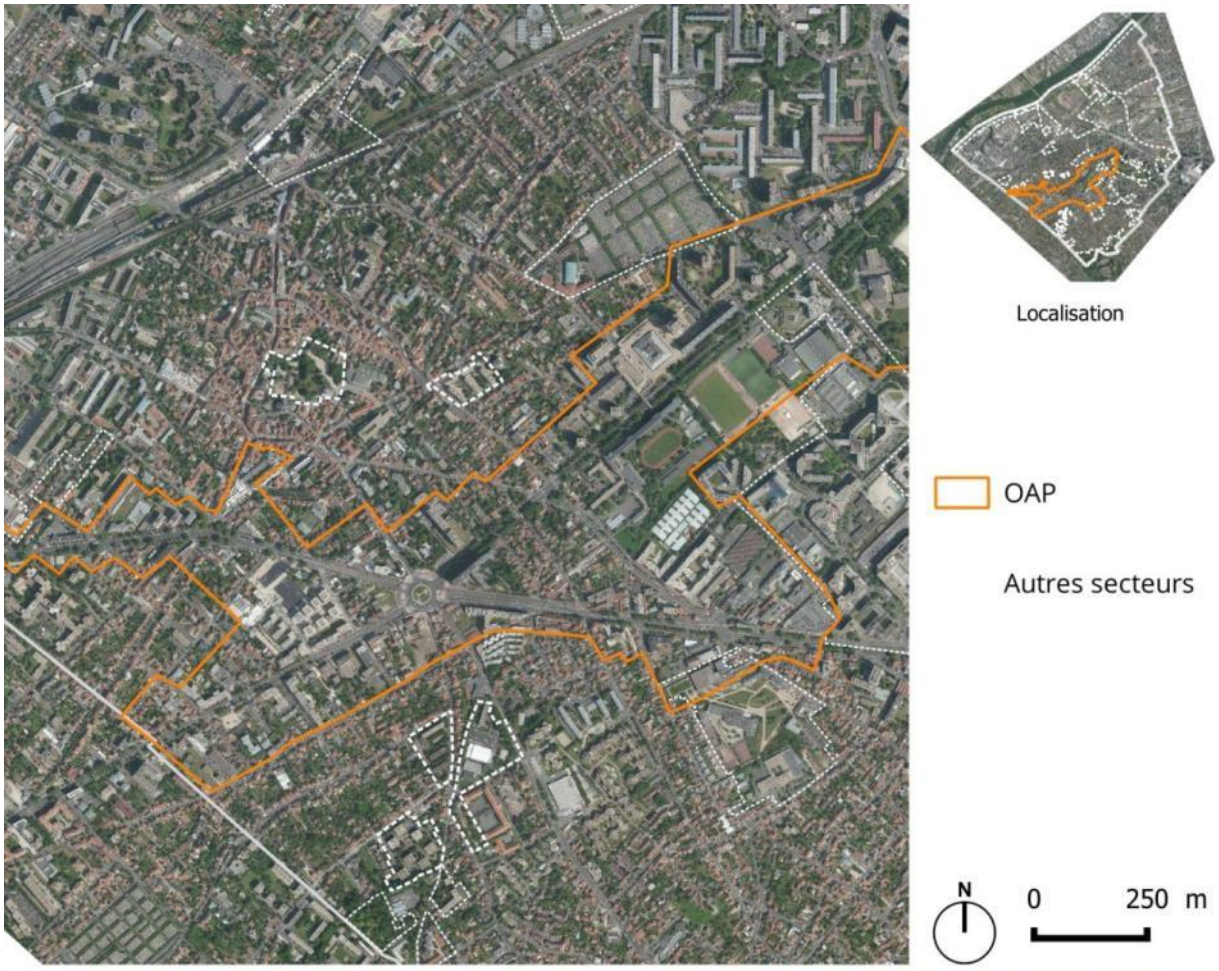
Localisation des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

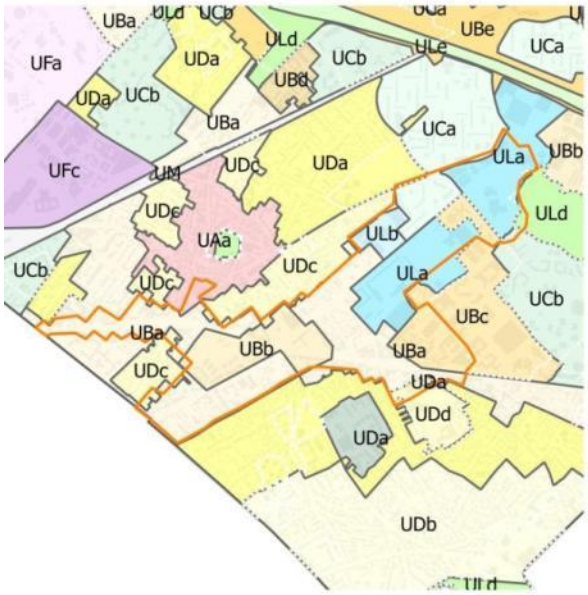


Source : TRANS-FAIRE

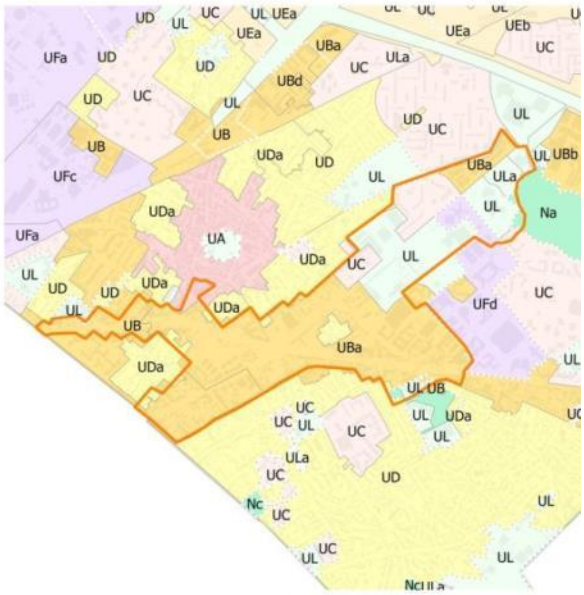
9.2/ OAP - BOULE ET GRANDS AXES

Localisation de l'OAP, situation au PLU 2013 et au PLU 2016





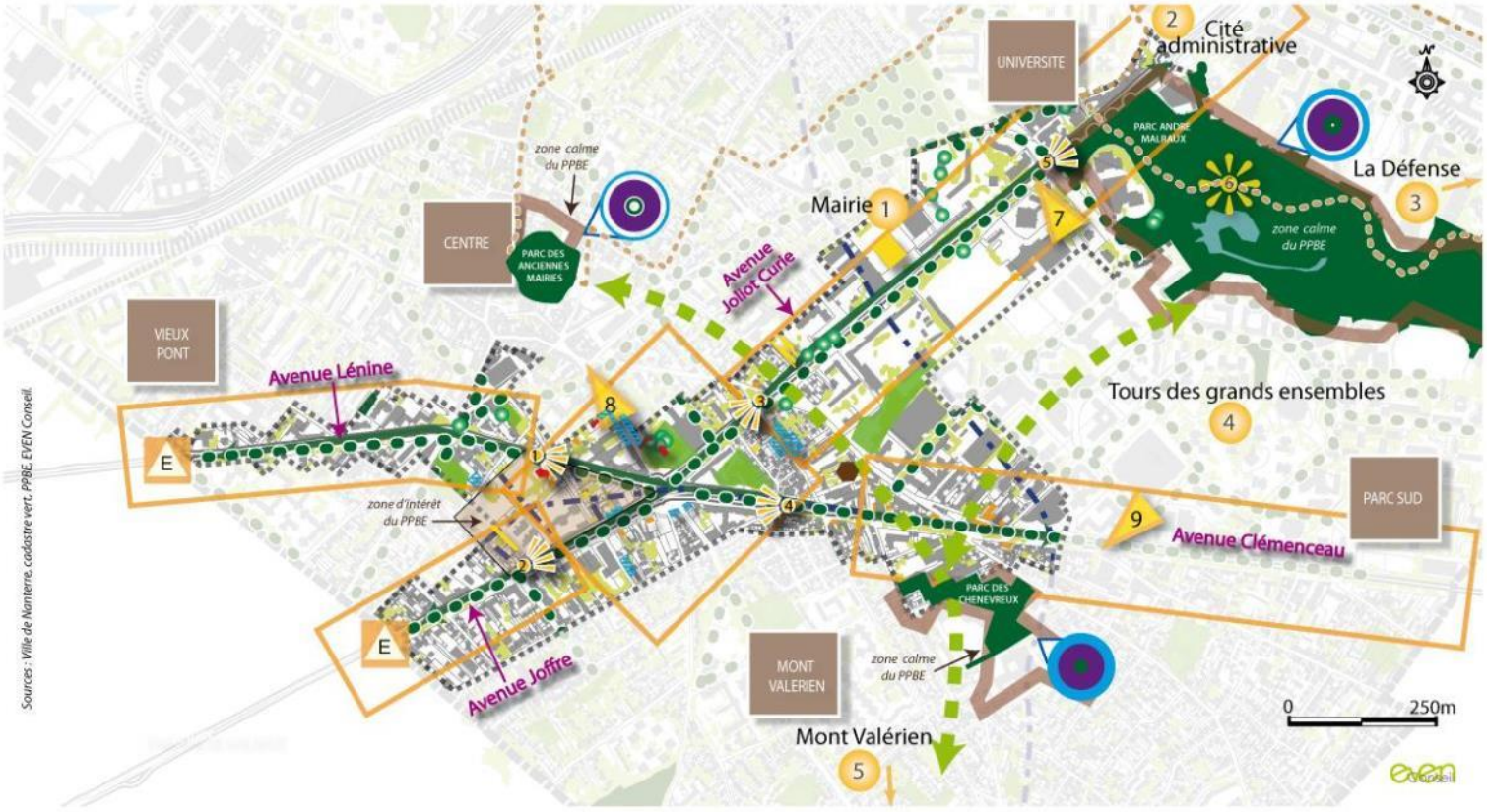
Zonage PLU 2013



Zonage PLU 2016

A/ Etat initial de l'environnement

Atouts environnementaux du secteur :



Périmètre OAP

Périmètre communal

Trame verte et bleue multifonctionnelle

Trame verte et bleue

Réservoirs de biodiversité trame verte

Réservoirs de biodiversité trame bleue

Zone refuge / pas japonais

Corridor écologique linéaire

Corridor en pas japonais

Patrimoine végétal de la ville

Alignement d'arbres structurant

Arbre remarquable, arbre d'avenir et arbre majeur

Végétation

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

Bâtiments signalés d'intérêt

Ensembles cohérents

Eléments repères du paysage : 1 - Mairie 2 - Cité administrative 3 - la Défense 4 - Tours des grands ensembles 5 - Mont Valérien

Cônes de vues

Perspectives visuelles

Cône de vue à 360°

1 - Perspective visuelle depuis l'avenue Lénine vers la place de la Boule
2 - Perspective visuelle depuis l'avenue Joffre vers la place de la Boule
3 - Perspective visuelle depuis l'avenue Joliot Curie vers la place de la Boule
4 - Perspective visuelle depuis l'avenue Clémenceau vers la place de la Boule
5 - Perspective visuelle depuis l'avenue Joliot Curie vers la place des Droits de l'Homme
6 - Cône de vue à 360° depuis le Parc André Malraux
7 - Cône de vue depuis l'avenue Pablo Picasso sur les grands ensembles du parc Sud
8 - Cône de vue depuis la rue Gambetta sur le Mont Valérien
9 - Cône de vue depuis l'avenue Clémenceau sur les grands ensembles du parc Sud

E Potentiel de valorisation des portes d'entrée du territoire depuis les limites communales (E)

Axes structurants et carrefour majeur

Potentiel énergétique

Réseau de chaleur existant

Bien-être et espaces de partages

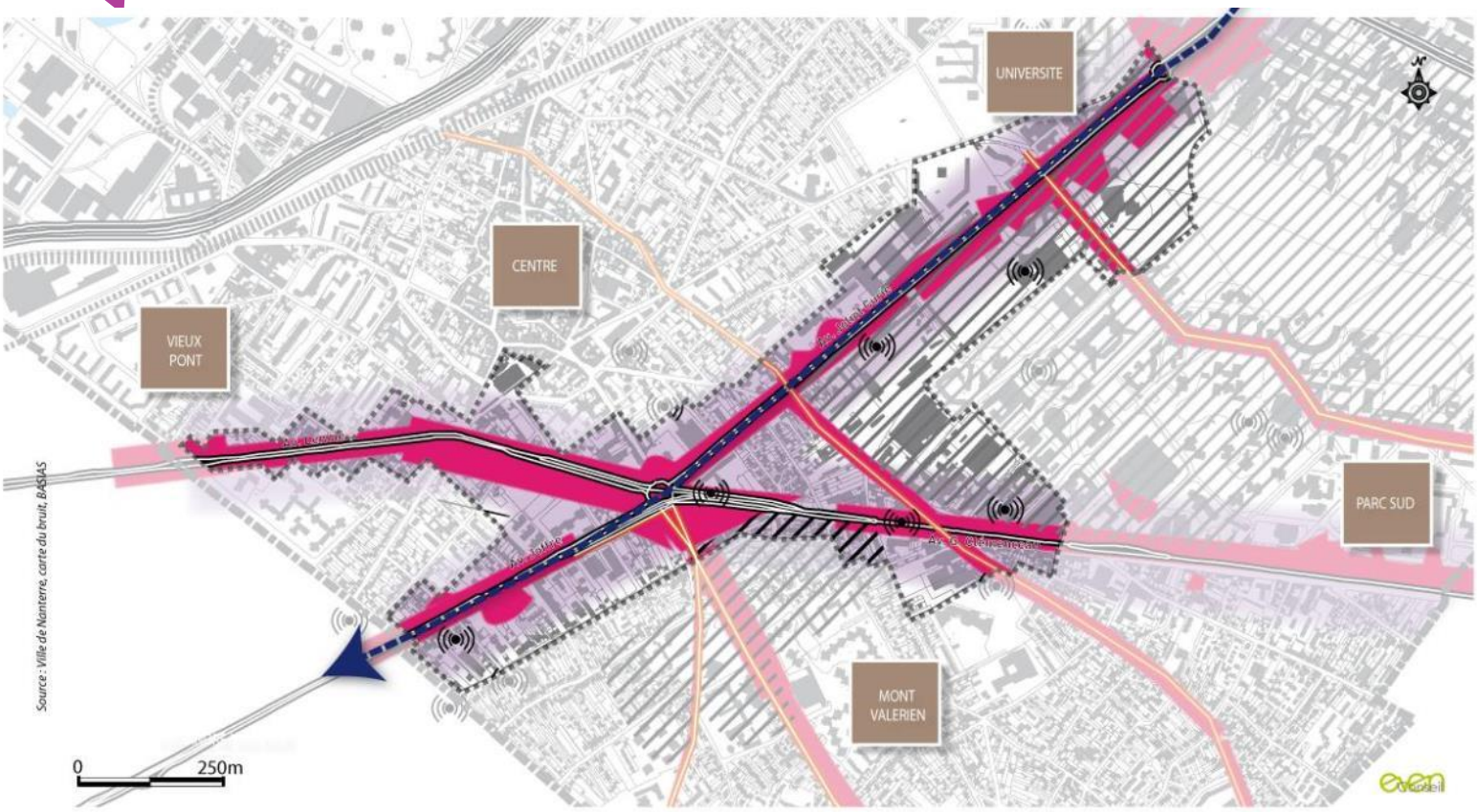
Zone d'intérêt (ZI) identifiée dans le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

Zone calme identifiée dans le PPBE

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

Jardins partagés et familiaux

Contraintes environnementales du secteur :



Périmètre OAP

Périmètre communal

Nuisances

Voies routières classées à grande circulation (sources de nuisances sonores, qualité de l'air, coupures urbaines...)

Nuisances sonores supérieures à 65 dB(A) (seuil de pénibilité) (Lden jour/soir/nuit)

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)

Risques

Carrières

Axe de passage des convois exceptionnels

Sources électromagnétiques

→ **L'environnement urbain et le paysage**

Topographie ➢ *Altitude comprise entre 40 et 65 m*
Cônes de vues et portes d'entrée du territoire ➢ *Perspectives visuelles liées aux grands axes et vues sur la place de la Boule* ➢ *Vue à 360° depuis le Parc André Malraux* ➢ *Cône de vue sur le Mont Valérien depuis la rue Gambetta* ➢ *Deux portes d'entrée du territoire à valoriser depuis Rueil-Malmaison (avenues Lénine et Joffre)*
Patrimoine bâti ➢ *Dans le périmètre de protection d'un monument historique (église Sainte-Geneviève)* ➢ *Dans le périmètre d'un site inscrit (centre ancien de Nanterre)* ➢ *Présence d'éléments de patrimoine remarquable (bâtiments et ensemble de bâtiments)*
Patrimoine paysager ➢ *Arbres remarquables du centre ancien à la silhouette caractéristique* ➢ *Alignements d'arbres structurants sur les grands axes et très qualifiants pour le paysage urbain* ➢ *Des ambiances peu qualitatives sur les espaces publics du fait d'espaces très routiers*
Présence / connexion à des aménagements pour les modes actifs ➢ *Zones apaisées, pistes et bandes cyclables, trottoirs partagés* ➢ *Des promenades d'intérêt local traversent le secteur (Plan Départemental des Itinéraires de Randonnées - PDIPR, sentier des parcs, parcours buissonniers du CG92* ➢ *Des cheminements calmes traversent le périmètre et des zones de calmes (parc des Chenevreux, parc André Malraux, parc des Anciennes mairies) et d'intérêt (ZAC Ste Geneviève) ont été identifiées dans le PPBE* ➢ *Les liaisons douces sont peu développées, peu lisibles et non connectées*

→ **Le climat**

Sensibilité au phénomène d'Îlot de Chaleur Urbain ➢ *Tissu urbain assez minéralisé* ➢ *Grands axes très fortement minéralisés et générateurs de chaleur* ➢ *Grands ilots de fraîcheur présents sous forme de parcs en contact ou à proximité avec le périmètre de l'OAP : parc André Malraux, parc des Chenevreux, parc des Anciennes Mairies* ➢ *Petits ilots de fraîcheur : squares, jardins particuliers, potagers* ➢ *Alignements d'arbres sur les grands axes qui procurent ombrage et rafraîchissement*

→ **La trame verte et bleue**

Pas de zones de protection, d'inventaire et d'intervention foncière concernant le patrimoine naturel
Expression d'une biodiversité localement remarquable, patrimoine végétal remarquable ➢ *Proximité de réservoirs de biodiversité (parc André Malraux, parc des Chenevreux, parc des Anciennes mairies, le Mont Valérien) et de zones refuges (cœurs d'îlots verts) :* ➢ *Parc André Malraux : comprend de nombreux arbres et alignements d'arbres, joue le rôle de réservoir de biodiversité et de zone refuge y compris pour la trame bleue (étang)* ➢ *Parc des Chenevreux : réservoir de biodiversité et zone refuge, y compris pour la trame bleue (bassin écologique)* ➢ *Parc des Anciennes Mairies : espace refuge, relais dans la TVB en pas japonais* ➢ *Présence de cœurs d'ilots verts (jardins particuliers), jardins potagers et squares servants de zones refuge (habitat, nutrition) et de corridors en pas japonais* ➢ *Présence d'alignements d'arbres structurants le long des grands axes, qui jouent le rôle de corridors linéaires (pieds et cépées)* ➢ *Présence d'arbres remarquables*
Services rendus par les éco-systèmes au-delà de la seule biodiversité ➢ *Paysage, cadre de vie, climat, bien-être, santé, usages et activités sociales*
Fragmentation du territoire à l'échelle des micro-espaces ➢ *Infrastructures de transport*
Sources de nuisances pour la biodiversité ➢ *Bruit, pollutions atmosphériques, pollution lumineuse, phases de chantier*

→ **L'énergie**

Potentiel géothermique ➢ *Favorable pour l'aquifère de la Craie* ➢ *Favorable pour l'aquifère de l'éocène moyen et inférieur*
Existence d'un réseau de chaleur aux abords de la place de la Boule
Proximité d'un data center (potentiel de développement d'un réseau de chaleur)

→ **La gestion de l'eau et des déchets**

Connexion aux réseaux eau potable / assainissement ➢ *Assainissement majoritairement unitaire*
Zonage pour l'assainissement ➢ *Zone 1 (2l/s/ha abattement volumique par végétalisation ou infiltration possible)* ➢ *Zone 2 (2l/s/ha abattement volumique par végétalisation ou infiltration déconseillé)*
Collecte des déchets ➢ *Collecte des ordures ménagères en porte à porte, collecte sélective en porte à porte pour les multimatériaux, nombreux points d'apports volontaires pour le verre, les textiles et les piles, collecte des objets encombrants en porte à porte*

→ **Les risques naturels et technologiques**

Forte sensibilité partiellement au phénomène de remontées de nappe
Risque de mouvement de terrain ➢ *Aléa retrait gonflement des argiles fort ponctuellement* ➢ *Périmètre de zones de risques de carrières*
Présence d'un axe départemental dédié à la circulation de convois exceptionnel (avenue Joliot-Curie)

→ **Les pollutions et les nuisances**

Nuisances sonores ➢ Les principaux axes de circulation sont identifiés par le PPBE comme des zones bruyantes ou des zones de dépassement des valeurs seuils (avenues Lénine, Joliot Curie, Joffre, Clémenceau) ➢ *Les grands axes sont identifiés par le PPBE comme des zones de développement en secteur bruyant (zones bruyantes où des habitations et des équipements vont être construits dans les années à venir)* ➢ *Des cheminements calmes traversent le périmètre et des zones de calme (parc des Chenevreux, parc André Malraux, parc des Anciennes mairies) et d'intérêt (ZAC Ste Geneviève) ont été identifiées dans le PPBE comme des zones à préserver* ➢ *Des espaces privés ou des cœurs d'îlots peu affectés par le bruit car localisés à l'arrière des grands axes*
Sites et sols pollués ➢ *Présence de nombreux sites et sols potentiellement pollués aux abords des grands axes* ➢ *Présence de sites recensés par les bases de données BASOL et BASIAS*
Présence d'antennes radiotéléphoniques
Eléments impactant la qualité de l'air ➢ *Pollution de l'air particulièrement importante aux abords des grands axes (avenues Lénine, Joliot Curie, Joffre, Clémenceau)*
Présence ou proximité d'établissements sensibles (accueil petite enfance, établissements scolaires, établissement de santé, accueil personnes âgées)

B/ Analyse des incidences de l'OAP « Boule - grands axes » et mesures associées

Les symboles **+** ou **-** renvoient à une incidence positive ou négative. Des mesures sont associées aux incidences négatives.

→ **L'environnement urbain et le paysage**

Incidences sur la topographie et l'épannelage du site ➢ *Augmentation des hauteurs bâties maximales, de manière significative au niveau de la place de la Boule* ➢ *Encadrement des secteurs mutables de la place de la Boule et de ses abords*	**-**
Incidences sur les paysages urbain et naturel ➢ *Conservation du patrimoine bâti* ➢ *Elargissement et requalification des espaces publics* ➢ *Préservation des perspectives visuelles et des cônes de vues sur le grand paysage* ➢ *Préservation des percées visuelles vers les cœurs d'îlot et des perspectives vers la place de la Boule* ➢ *Valorisation des portes d'entrées de ville* ➢ *Préservation du patrimoine arboré : alignements d'arbres structurants et arbres remarquables* ➢ *Préservation des cœurs d'ilots verts, squares et autres espaces verts protégés* ➢ *Fragilisation du patrimoine arboré en interaction avec les nouveaux projets urbains (chantiers)* ➢ *Disparition de la végétation existante non protégée* ➢ *Fermeture du paysage dû à la densification*	**+/-**
Incidences sur la présence / connexion à des aménagements pour les modes actifs ➢ *Développement des aménagements pour les modes actifs* ➢ *Développement de continuités piétonnières et cyclables*	**+**

Mesures associées :

- Epannelage dégressif en lien avec l'existant et en cœur d'îlot (article 10)
- Déploiement de la trame et bleue sur les espaces publics sous la forme de pas japonais comprenant des espaces libres en cœurs d'ilots végétalisés d'un seul tenant, un espace végétalisé de type jardins partagés et/ou familiaux et des principes de cheminements pour les modes actifs, au caractère paysager renforcé (OAP)
- Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) - Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement - Protection du patrimoine végétal : alignements d'arbres protégés, arbres remarquables, espaces verts protégés (EVP) (article 13)
- Création de zones à vocation naturelle pour les parcs à proximité du périmètre : parc André Malraux (zone Na), parc des Chenevreux (zone Nc)
- Limitation de l'urbanisation et conservation du caractère végétalisé par la mise en place d'une zone ULa

→ **Le climat**

Incidences sur les conditions d'ensoleillement ➢ *Masques solaires générés par l'augmentation des hauteurs bâties, de manière significative au niveau de la place de la Boule*	**-**

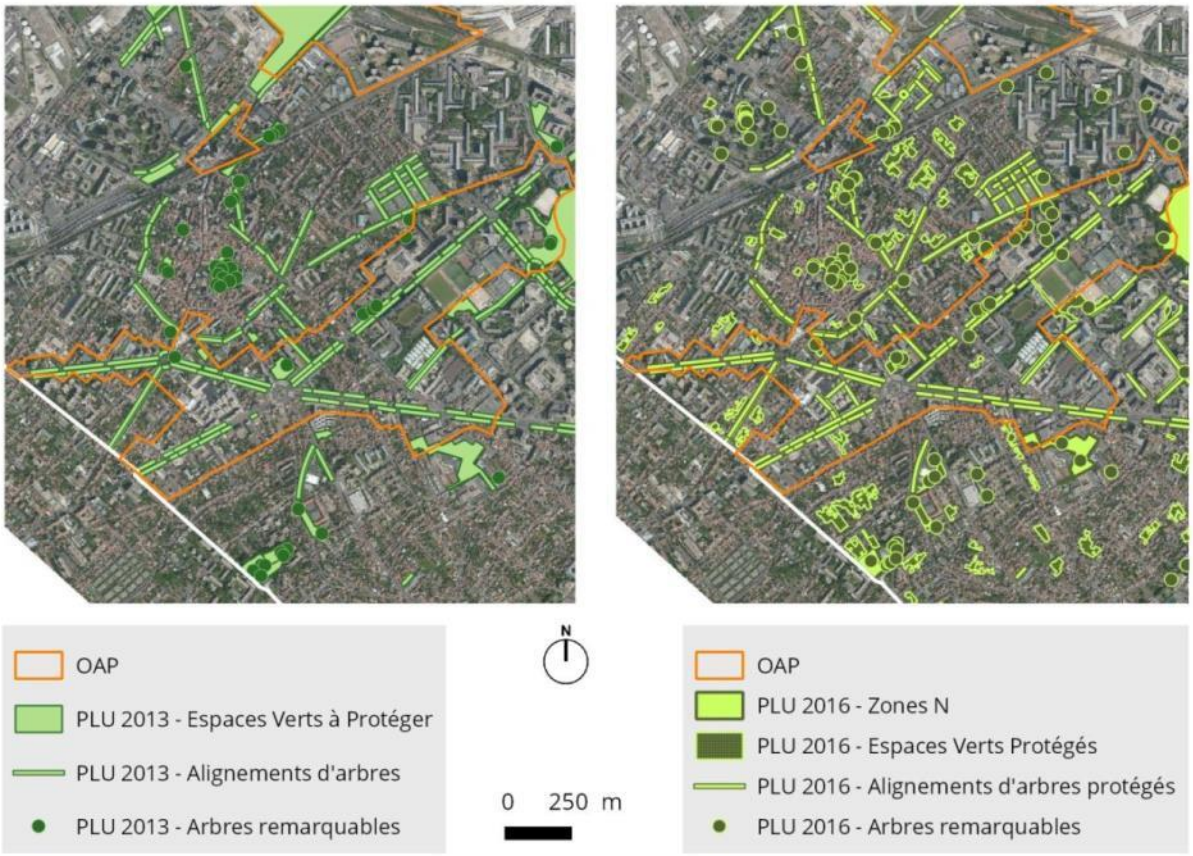
Incidences sur les émissions de GES et le phénomène d'îlot de chaleur urbain ➢ *Augmentation des émissions de GES liée aux nouveaux développements (nouvelles constructions, nouveaux arrivants)* ➢ *Arrivée d'une nouvelle offre en transport en commun (gare du Grand Paris Express et tramway T1)* ➢ *Développement d'aménagements pour les modes actifs* ➢ *Recherche d'une qualité environnementale et architecturale des bâtiments (conception bioclimatique, énergies renouvelables, matériaux pérennes, etc.)* ➢ *Prise en compte de la logistique urbaine, notamment pour optimiser le transport de marchandises sur le dernier kilomètre* ➢ *Densification du tissu urbain, augmentation des hauteurs bâties* ➢ *Augmentation du trafic liée aux nouveaux arrivants* ➢ *Emissions liées aux nouvelles constructions (production d'énergie, déperditions)* ➢ *Réduction des surfaces végétalisées en pleine terre* ➢ *Disparition de la végétation existante non protégée* ➢ *Fragilisation du patrimoine arboré en interaction avec les nouveaux projets urbains (chantiers)*	**+/-**

Mesures associées :

- Epannelage dégressif en lien avec l'existant et en cœur d'îlot (article 10)
- Distances minimum d'implantation (articles 7 et 8)
- Déploiement de la trame et bleue sur les espaces publics sous la forme de pas japonais comprenant des espaces libres en cœurs d'ilots végétalisés d'un seul tenant, un espace végétalisé de type jardins partagés et/ou familiaux et des principes de cheminements pour les modes actifs, au caractère paysager renforcé (OAP)
- Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) - Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement - Protection du patrimoine végétal : alignements d'arbres protégés, arbres remarquables, espaces verts protégés (EVP) (article 13)
- Incitation contextualisée à la végétalisation des toitures (article 11)
- Création de zones à vocation naturelle pour les parcs à proximité du périmètre : parc André Malraux (zone Na), parc des Chenevreux (zone Nc)
- Limitation de l'urbanisation et conservation du caractère végétalisé par la mise en place d'une zone ULa
- Constructions neuves plus performantes que la réglementation thermique RT2012 (article 15)
- Création de cheminements pour les modes actifs au caractère paysager renforcé (OAP)
- Principe de mutualisation des stationnements - Dimensionnement des stationnements sur base de la desserte en transports en commun - Définition de normes pour la dépose / reprise des autocars - Définition de normes de stationnement pour les vélos (article 12)

→ **La trame verte et bleue**

Incidences liées à la préservation et au déploiement de la trame verte et bleue ➢ *Sous forme de pas japonais : préservation des cœurs d'îlots verts, squares et autres espaces verts protégés, création de nouveaux cœurs d'ilots verts* ➢ *Corridors : alignements d'arbres préservés, éventuels alignements d'arbres créés, création de cheminements pour les modes actifs au caractère paysager renforcé* ➢ *Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations)* ➢ *Végétalisation et perméabilité des parkings* ➢ *Incitation contextualisée de végétalisation des toitures, des pignons laissés apparents* ➢ *Principe de réalimentation de la nappe phréatique* ➢ *Risque de minéralisation du secteur lié aux développements à venir (opérations neuves) et donc risque d'appauvrissement de la biodiversité* ➢ *Réduction des surfaces végétalisées en pleine terre* ➢ *Disparition de la végétation existante non protégée* ➢ *Fragilisation du patrimoine arboré en interaction avec les nouveaux projets urbains (chantiers)*	**+/-**



Mesures associées :

- Déploiement de la trame et bleue sur les espaces publics sous la forme de pas japonais comprenant des espaces libres en cœurs d'ilots végétalisés d'un seul tenant, un espace végétalisé de type jardins partagés et/ou familiaux et des principes de cheminements pour les modes actifs, au caractère paysager renforcé (OAP)
- Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) - Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement - Protection du patrimoine végétal : alignements d'arbres protégés, arbres remarquables, espaces verts protégés (EVP) (article 13)
- Création de zones à vocation naturelle pour les parcs à proximité du périmètre : parc André Malraux (zone Na), parc des Chenevreux (zone Nc)
- Limitation de l'urbanisation et conservation du caractère végétalisé par la mise en place d'une zone ULa

→ **L'énergie**

Incidences sur la demande énergétique ➢ *Augmentation des besoins liés aux nouveaux développements (nouvelles constructions et nouveaux arrivants)*	**-**
Incidences sur la production d'énergie pour toutes les zones de l'OAP ➢ *Mutualisation de la production de chaleur contextualisée pour les constructions neuves* ➢ *Recours aux énergies renouvelables recommandé* ➢ *Dispositions spécifiques pour la production d'énergies renouvelables (intégration paysagère et architecturale, équipement des toitures…)* ➢ *Recherche d'une qualité environnementale et architecturale des bâtiments (conception bioclimatique, énergies renouvelables, matériaux pérennes, etc.)*	**+**

Mesures associées :

- Mixité fonctionnelle (répartition des appels de puissance) (article 2)
- Constructions neuves plus performantes que la réglementation thermique RT2012 (article 15)
- Dispositions spécifiques concernant l'isolation thermique par l'extérieur en cas de travaux sur des bâtiments existants (articles 6, 7 et 8)

→ **La gestion de l'eau et des déchets**

Incidences sur la demande en eau potable ➢ *Augmentation des besoins liés aux nouvelles constructions*	**-**
Incidences sur l'assainissement ➢ *Obligation de raccordement aux réseaux d'assainissement* ➢ *Principe de « zéro rejet » pour les pluies courantes* ➢ *Limitation du débit de fuite conformément au règlement départemental et communal* ➢ *Perméabilité des aires de stationnement* ➢ *Techniques de gestion alternative pour les aires de stationnement*	**+**
Incidences sur la production et la collecte de déchets ➢ *Augmentation des volumes de déchets liés aux nouveaux développements (nouvelles constructions et nouveaux arrivants)* ➢ *Ajustement de la collecte en porte à porte à prévoir en fonction de l'augmentation des volumes et des conditions de circulation des bennes* ➢ *Ajustement du nombre et de la distribution des points d'apport volontaires à prévoir*	**-**

Mesures associées :

- Principe de stockage et de réutilisation des eaux pluviales (article 4)
- Dispositions pour le stockage des containers des ordures ménagères, bacs, colonnes, points de ramassage (annexes)

→ **Les risques naturels et technologiques**

Incidences liées à l'exposition de la population aux risques de mouvement de terrain ➢ *Augmentation du nombre de personnes exposées aux risques liés aux carrières*	**-**

Mesures associées :

- Respect du PPR Mouvement de terrain (servitude d'utilité publique)

→ **Les pollutions et les nuisances**

Incidences en matière de qualité de l'air ➢ *Augmentation du trafic liée aux nouveaux habitants et employés : dégradation de la qualité de l'air* ➢ *Trafic lié au développement de polarités commerciales* ➢ *Emissions liées aux nouvelles constructions (production d'énergie, déperditions)* ➢ *Augmentation de la population exposée*	**-**
Incidences en matière d'ambiance et de nuisances acoustiques ➢ *Augmentation du trafic liée aux nouveaux habitants et employés* ➢ *Trafic lié au développement de polarités commerciales* ➢ *Augmentation de la population exposée*	**-**

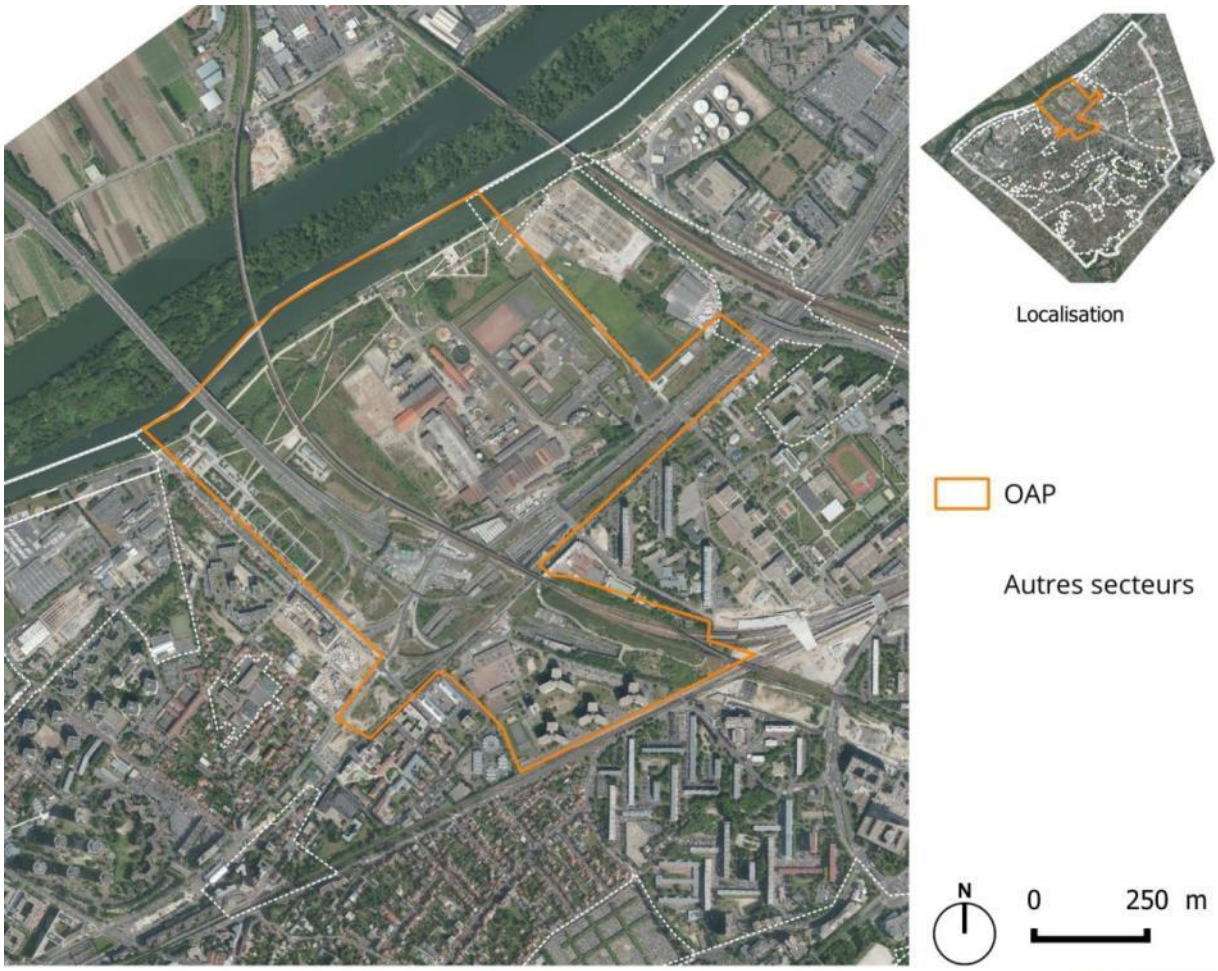
Mesures associées :

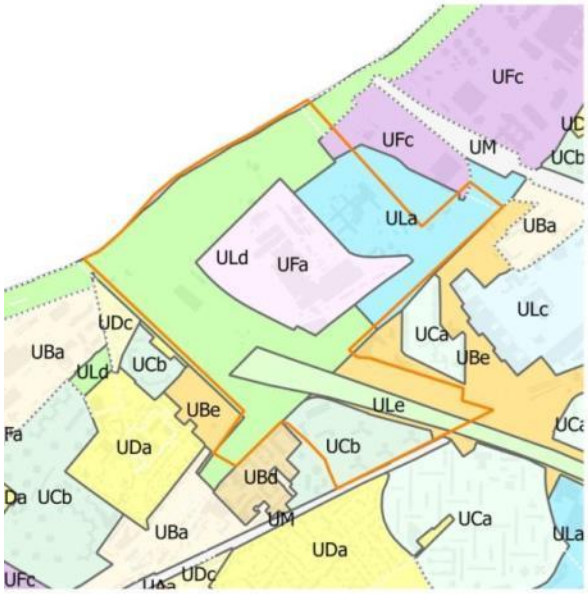
- Aménagements pour l'arrivée du tramway T1 et du Grand Paris Express (OAP)
- Création de cheminements pour les modes actifs au caractère paysager renforcé (OAP)
- Principe de mutualisation des stationnements - Dimensionnement des stationnements sur base de la desserte en transports en commun - Définition de normes pour la dépose / reprise des autocars - Définition de normes de stationnement pour les vélos (article 12)

- Constructions neuves plus performantes que la réglementation thermique RT2012 (article 15)
- Déploiement de la trame et bleue sur les espaces publics (OAP)
- Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) - Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement - Protection du patrimoine végétal : alignements d'arbres protégés, arbres remarquables, espaces verts protégés (EVP) (article 13)
- Incitation contextualisée à la végétalisation des toitures (article 11)
- Création de zones à vocation naturelle pour les parcs à proximité du périmètre : parc André Malraux (zone Na), parc des Chenevreux (zone Nc)
- Limitation de l'urbanisation et conservation du caractère végétalisé par la mise en place d'une zone ULa
- Respect des prescriptions relatives aux infrastructures de transport classées (servitude d'utilité publique)

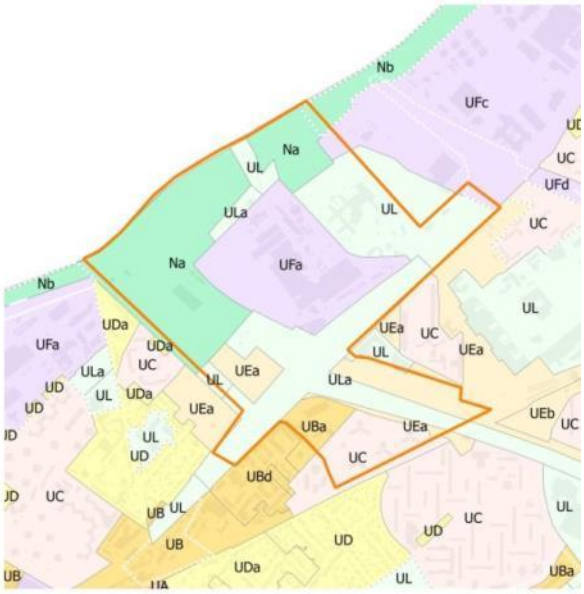
9.3/ OAP - ECHANGEUR A14/A86 – PAPETERIES

Localisation de l'OAP, situation au PLU 2013 et au PLU 2016





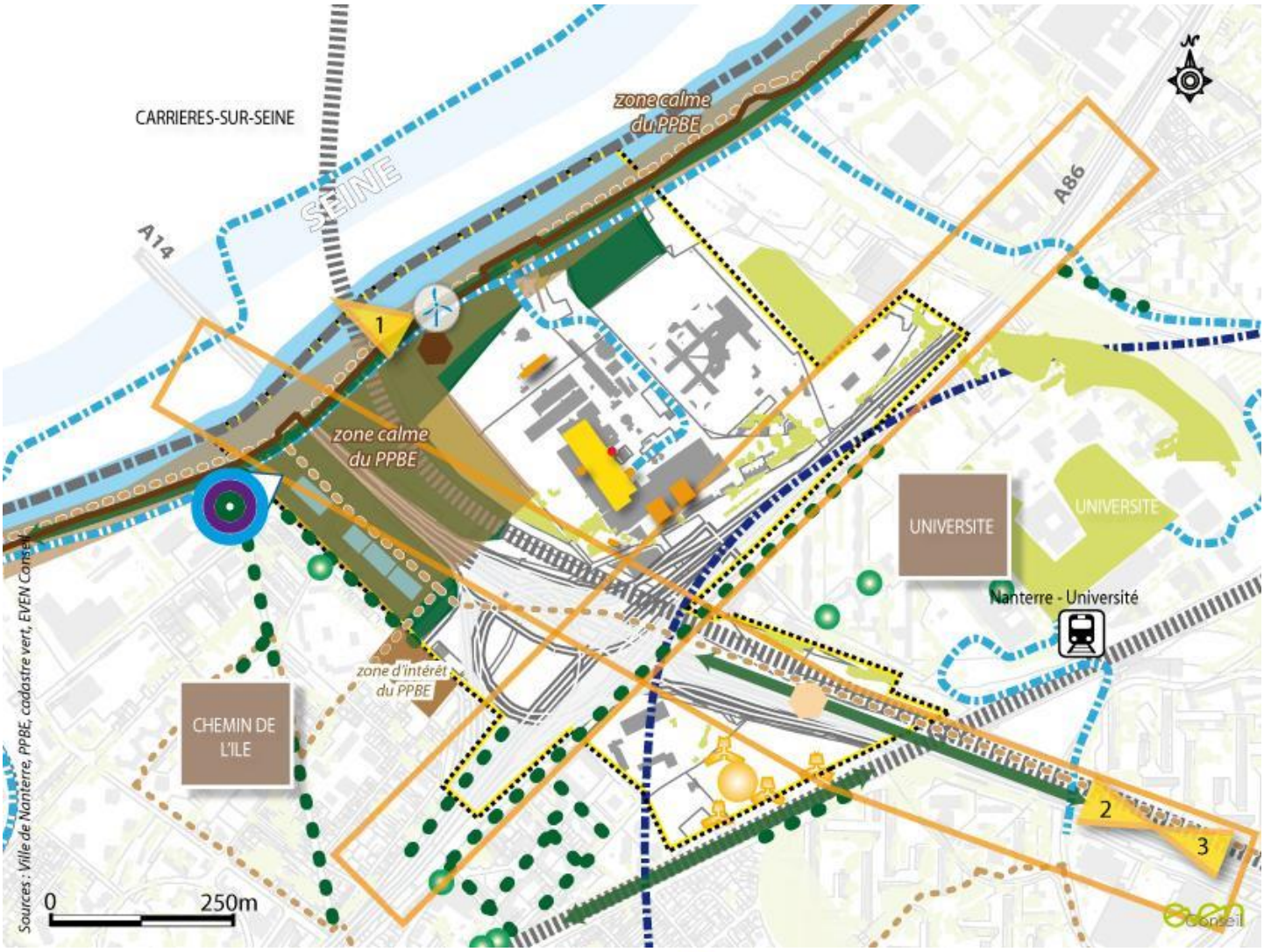
Zonage PLU 2013



Zonage PLU 2016

A/ Etat initial de l'environnement

Atouts environnementaux du secteur :



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
- Bâtiments signalés d'intérêt
- Éléments repères du paysage : tours des grands ensembles
- Cônes de vues
  - 1 - Cône de vue depuis la voie ferroviaire (RER A) en direction des Papèteries
  - 2 - Cône de vue depuis le Boulevard du 17 Octobre 1961 en direction de la plaine de
  - 3 - Cône de vue depuis le Boulevard du 17 Octobre 1961 en direction de la Défense
- Axes structurants

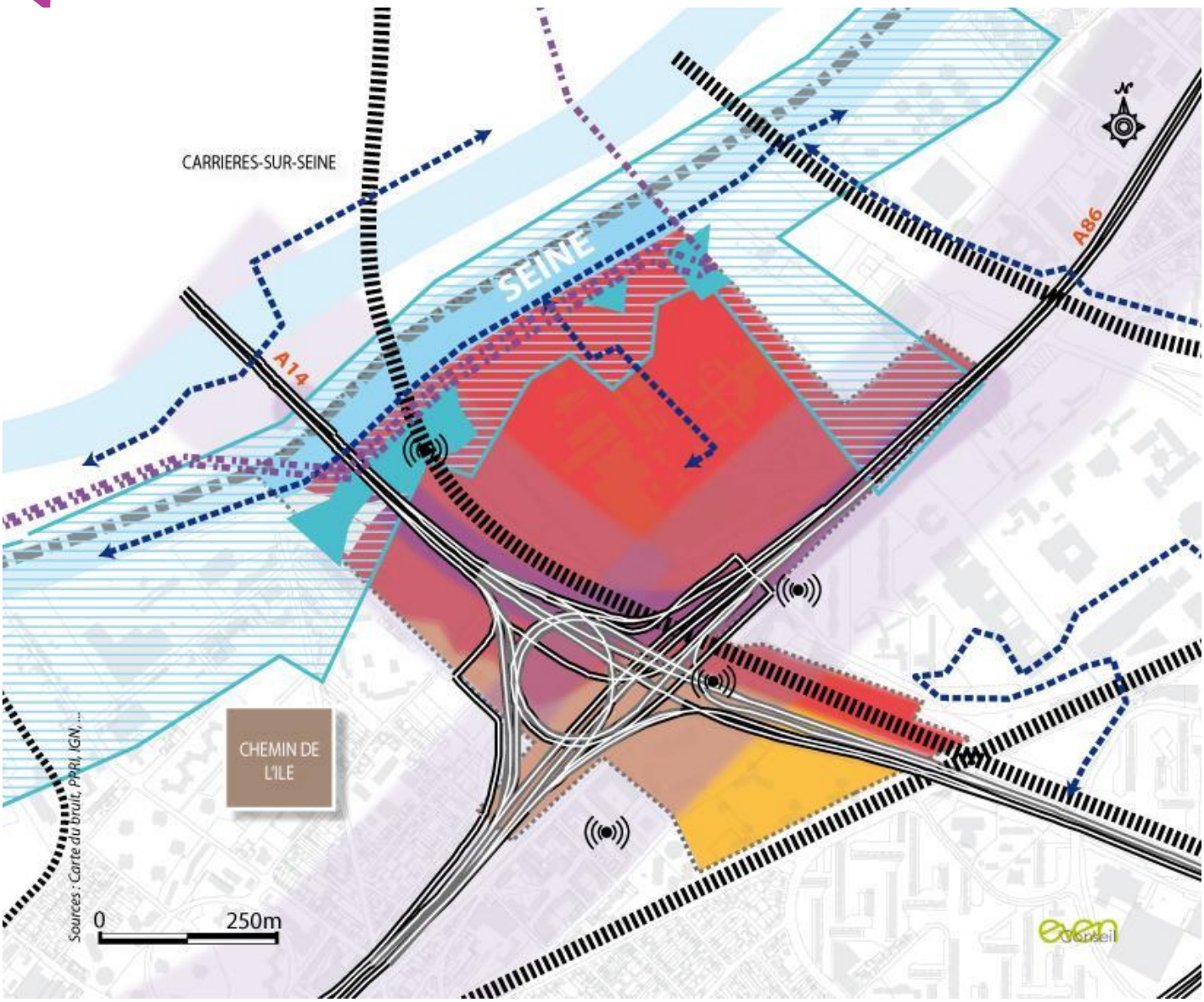
Potentiel énergétique

- Potentiel solaire moyen
- Petite éolienne
- Réseau de gaz (évententuel 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 (
- Agriculture urbaine / friche cultivée
- Jardins partagés et familiaux
- Arrêt de RER

Contraintes environnementales du secteur :



Périmètre OAP

Nuisances

- Autoroutes (non-couvertes)
- Autoroutes (couvertes)
- Voies ferroviaires

sources de nuisances (sonores, vibratoires, pollution de l'air) et sources de coupures urbaines

- 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

→ **L'environnement urbain et le paysage**

Topographie
- *Plaine alluviale*
- *Des dénivelés importants générés par la présence d'infrastructures de transport*

Cônes de vues
- *Vues sur la Seine et rive opposée*
- *Vues sur les Papèteries de la Seine depuis la voie ferroviaire*
- *Perspective de l'axe Seine Arche (axe historique) à préserver*

Patrimoine bâti
- *Dans le périmètre de protection d'un monument historique (usine du Docteur Pierre et son jardin)*
- *Présence d'éléments de patrimoine remarquable (Papèteries de la Seine, certains rails et sols pavés)*

Patrimoine paysager
- *Alignements d'arbres qualifiant certains axes structurants*
- *La Seine et ses berges, éléments de paysage majeurs qui renvoient au caractère naturel du site*
- *Parc du Chemin de l'Ile dont le paysage fait écho à la Seine et aux milieux humides*
- *Présence de points noirs paysagers (échangeur A14/A86)*

Présence / connexion à des aménagements modes doux
- *Voie verte en bords de Seine qui correspond à un tronçon de l'itinéraire vélo qui relie Paris à Londres*
- *Des promenades d'intérêt local traversent le secteur (Plan Départemental des Itinéraires de Randonnées - PDIPR, sentiers des berges et des parcs, parcours buissonniers du CG92, cheminements calmes du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement - PPBE)*
- *Zones apaisées, trottoirs partagés*
- *Proximité de la gare RER Nanterre Ville*
- *Un secteur entouré par des infrastructures majeures de transport (A14, A86) qui créent de véritables ruptures physiques*
- *Des accès à la Seine difficiles et trop peu nombreux*

→ **Le climat**

Sensibilité au phénomène d'Îlot de Chaleur Urbain
- *Forte minéralisation*
- *Trafic routier important et grands axes générateurs de chaleur*
- *Grands ilots de fraîcheur de la Seine et du parc du Chemin de l'Ile (eau et forte végétalisation)*
- *Alignements d'arbres sur certains axes qui procurent ombrage et rafraîchissement*

Couloirs de vent
- *Seine*
- *Axes routiers et ferroviaires*

→ **La trame verte et bleue**

Présence d'une zone d'intervention foncière concernant le patrimoine naturel
- *L'espace naturel sensible (ENS) : le Parc du Chemin de l'Ile et abords*
- *Présence de la ZNIEFF dite des « Berges de la Seine à Nanterre » dans et à proximité directe du périmètre*

Identification de la Seine comme corridor écologique majeur à l'échelle régionale (SRCE, SDRIF) et nationale

Forte probabilité de présence d'une zone humide qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser
- *Classe 3 (cartographie DRIEE), dans un contexte fortement urbanisé et remanié*

Expression d'une biodiversité, localement remarquable, patrimoine végétal remarquable
- *Réservoirs de biodiversité et zones refuge : berges de Seine, parc du Chemin de l'Ile*
- *Corridors écologiques : Seine, berges végétales*
- *Alignements d'arbres structurants*
- *Présence de terrains en friches de tailles et formes variées sur l'échangeur, servants de zones refuges (habitat, nutrition) et de corridors en pas japonais*

Services rendus par les éco-systèmes au-delà de la seule biodiversité ➢ *Paysage, cadre de vie, climat, bien-être, santé, usages et activités sociales*
Fragmentation du territoire à l'échelle des micro-espaces ➢ *Infrastructures de transport (routes, voies ferroviaires, lignes HT)*
Sources de nuisances pour la biodiversité ➢ *Bruit, pollutions atmosphériques, pollution lumineuse, phases de chantier*

→ **L'énergie**

Potentiel géothermique ➢ *Moyen pour l'aquifère de la Craie* ➢ *Moyen pour l'aquifère de l'éocène moyen et inférieur*
Proximité d'une chaufferie bois
Opportunité pour intégration de certaines ENR ➢ *De grandes voies de communication et les berges orientées dans le sens des vents dominants qui pourraient accueillir des éoliennes urbaines*

→ **La gestion de l'eau et des déchets**

Connexion aux réseaux eau potable / assainissement ➢ *Assainissement majoritairement unitaire*
Zonage pour l'assainissement ➢ *Zone 3 (rejet en Seine possible (10 l/s/ha) et/ou rejet au réseau (2l/s/ha))*
Collecte des déchets ➢ *Collecte des ordures ménagères en porte à porte, collecte sélective en porte à porte pour les multimatériaux, nombreux points d'apports volontaires pour le verre, les textiles et les piles, collecte des objets encombrants en porte à porte*

→ **Les risques naturels et technologiques**

Risque inondation en zone N et UL en bords de Seine ➢ *Zone rouge dite « zone A » (forts aléas et zones à préserver au titre de la capacité de stockage de la crue)* ➢ *Zone orange dite « zone C (« zones urbaines denses » limiter la densification de ces territoires)*
Forte sensibilité au phénomène de remontées de nappe
Proximité d'ICPE
Présence d'une canalisation de transport de matières dangereuses sur le secteur (réseau GRT Gaz)
Proximité de voie de transport de matières dangereuses

→ **Les pollutions et les nuisances**

Nuisances sonores ➢ *Les principaux axes de circulation sont identifiés par le PPBE en Zones bruyantes ou zones de dépassement des valeurs seuils* ➢ *Les abords des axes de circulation (échangeur A14/A86 par exemple) sont considérés par le PPBE comme des zones de développement en secteur bruyant (zones bruyantes où des habitations et des équipements vont être construits dans les années à venir)* ➢ *Le parc Chemin de l'Ile et les berges de Seine sont identifiés par le PPBE comme des zones calmes et l'écoquartier Hoche comme zone d'intérêt*
Sites et sols pollués ➢ *Présence de sites et sols potentiellement pollués sur le secteur (sites recensés par les bases de données BASOL et BASIAS)*
Présence d'antennes radiotéléphoniques
Eléments impactant la qualité de l'air ➢ *Pollution de l'air particulièrement abondante aux abords des grands axes de circulation* ➢ *Pollution de l'air générée également par les industries présentent sur le secteur*

Présence ou proximité d'établissements sensibles (accueil petite enfance, établissements scolaires, établissement de santé, accueil personnes âgées)

B/ Analyse des incidences de l'OAP « échangeur A14/A86 – Papèteries » et mesures associées

Les symboles **+** ou **-** renvoient à une incidence positive ou négative. Des mesures sont associées aux incidences négatives.

→ **L'environnement urbain et le paysage**

Incidences sur la topographie et l'épannelage du site ➢ *Création d'une topographie plus douce entre le secteur Hoche et le secteur de l'échangeur (remblaiement sur la dalle de l'A86, enfouissement de la bretelle B5…)*	**+**
Incidences sur les paysages urbain et naturel ➢ *Ouverture du tissu urbain vers la Seine (offre de loisirs, accès, perspectives visuelles)* ➢ *Ouverture de l'Université vers la Ville* ➢ *Conservation d'éléments de patrimoine des anciennes Papeteries* ➢ *Intégration urbaine et environnementale de la Maison d'arrêt* ➢ *Continuation de la rénovation urbaine* ➢ *Végétalisation du secteur et renforcement du caractère naturel* ➢ *Préservation du patrimoine arboré : alignements d'arbres structurants* ➢ *Fragilisation du patrimoine arboré en interaction avec les nouveaux projets urbains (chantiers)* ➢ *Disparition de la végétation existante non protégée* ➢ *Fermeture du paysage dû à la densification*	**+/-**

Mesures associées :

- Création de zones Nb et Na à vocation naturelle pour les berges de Seine, le Parc du Chemin-de-l'Ile (zonage)
- Principe de parc et d'espaces verts à étendre, en continuité du parc du Chemin-de-l'Ile (OAP)
- Limitation de l'urbanisation et conservation du caractère végétalisé par la mise en place d'une zone ULa
- Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) - Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement - Protection du patrimoine végétal : alignements d'arbres protégés, arbres remarquables, espaces verts protégés (EVP) (article 13)
- Incitation contextualisée à la végétalisation des toitures (article 11)

→ **Le climat**

Incidences sur le phénomène d'îlot de chaleur urbain ➢ *Rénovation urbaine, densification du tissu urbain* ➢ *Augmentation du trafic liée aux nouveaux arrivants* ➢ *Emissions liées aux nouvelles constructions (production d'énergie, déperditions)*	**-**

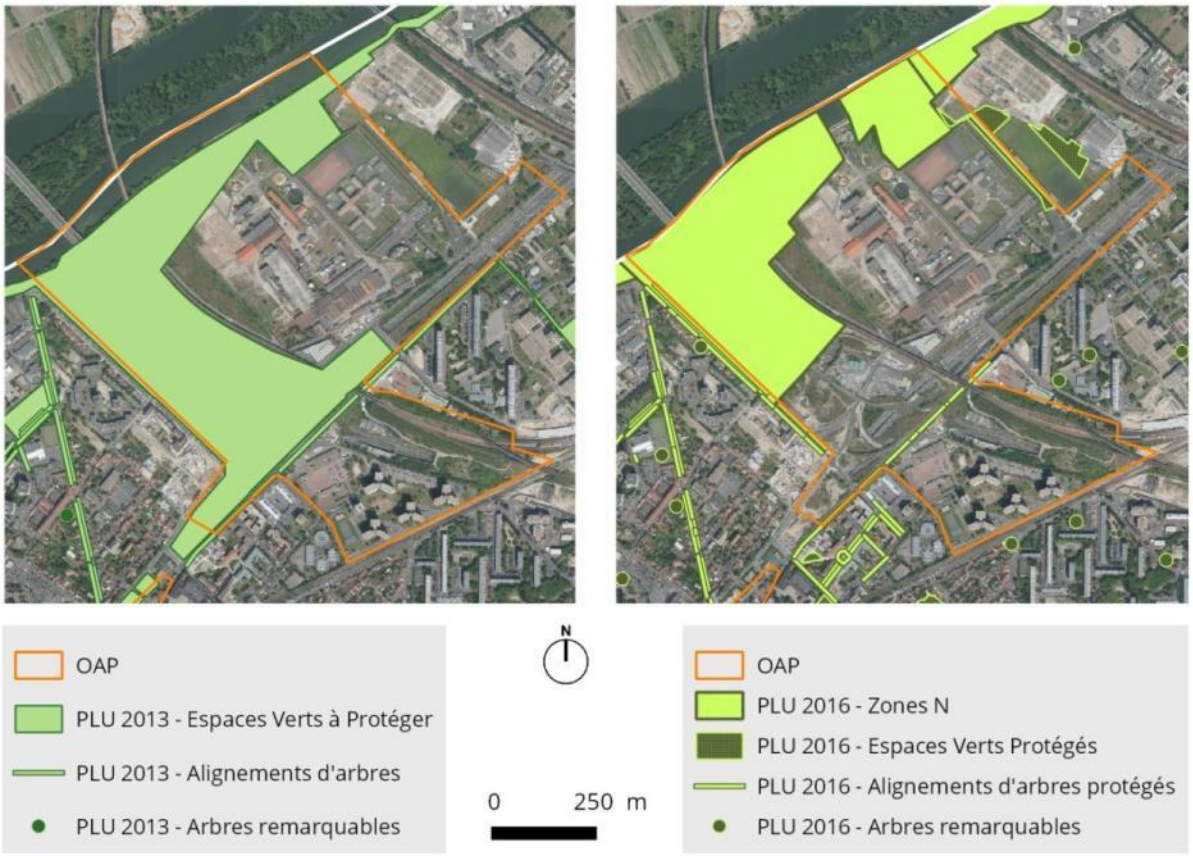
Mesures associées :

- Epannelage dégressif en lien avec l'existant et en cœur d'îlot (article 10)
- Distances minimum d'implantation (articles 7 et 8)
- Création de zones Nb et Na à vocation naturelle pour les berges de Seine, le Parc du Chemin-de-l'Ile (zonage)
- Principe de parc et d'espaces verts à étendre, en continuité du parc du Chemin-de-l'Ile (OAP)
- Limitation de l'urbanisation et conservation du caractère végétalisé par la mise en place d'une zone ULa
- Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) - Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement - Protection du patrimoine végétal : alignements d'arbres protégés, arbres remarquables, espaces verts protégés (EVP) (article 13)
- Obligation et incitation contextualisée à la végétalisation des toitures (article 11)
- Constructions neuves plus performantes que la réglementation thermique RT2012 (article 15)
- Développement de la desserte en transports en commun en rabattement vers le tramway T1 (OAP)

- Plateforme logistique s'appuyant sur le potentiel ferré et fluvial (OAP)
- Principe de mutualisation des stationnements - Dimensionnement des stationnements sur base de la desserte en transports en commun - Définition de normes pour la dépose / reprise des autocars - Définition de normes de stationnement pour les vélos (article 12)

→ **La trame verte et bleue**

Incidences sur les connexions du site à la Seine ➢ *Amélioration des accès à la Seine* ➢ *Préservation et renforcement des perspectives vers la Seine* ➢ *Epaisseur végétale renforcée en bords de Seine, extension du Parc du Chemin de l'Ile*	**+**
Incidences liées au déploiement de la trame verte et bleue ➢ *Création de zone N à vocation naturelle (bords de Seine, Parc du Chemin-de-l'Ile)* ➢ *Principe de coulée verte vers les Terrasses* ➢ *Préservation d'une partie des talus du faisceau ferroviaire* ➢ *Principe d'agriculture urbaine* ➢ *Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations)* ➢ *Végétalisation et perméabilité des parkings* ➢ *Préservation et extension des parcs et espaces verts existants* ➢ *Continuités paysagères et de loisirs* ➢ *Incitation contextualisée de végétalisation des toitures, des pignons laissés apparents* ➢ *Principe de réalimentation de la nappe phréatique* ➢ *Interruption de la continuité écologique du talus ferroviaire par la construction d'un plot d'activité* ➢ *Impact des activités de la zone UF et des interfaces sur les continuités écologiques* ➢ *Disparition d'une partie des friches, zones de refuge au profit des constructions* ➢ *Maintien en zone urbaine d'une partie de l'ENS « Parc du Chemin-de-l'Ile et abords »*	**+/-**
Incidences sur les milieux humides ➢ *Principe de « zéro rejet » pour les pluies courantes favorisant les techniques de gestion alternative des eaux pluviales (retour de l'eau en surface)*	**+**



Mesures associées :

- Création de zones Nb et Na à vocation naturelle pour les berges de Seine, le Parc du Chemin-de-l'Ile (zonage)
- Principe de parc et d'espaces verts à étendre, en continuité du parc du Chemin-de-l'Ile, dans une logique de compensation de la suppression d'une partie de l'ENS « Parc du Chemin-de-l'Ile et abords » (OAP)
- Limitation de l'urbanisation et conservation du caractère végétalisé par la mise en place d'une zone ULa
- Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) - Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement - Protection du patrimoine végétal : alignements d'arbres protégés, arbres remarquables, espaces verts protégés (EVP) (article 13)
- Obligation et incitation contextualisée à la végétalisation des toitures (article 11)

→ **L'énergie**

Incidences sur la demande énergétique ➢ *Augmentation des besoins liés aux nouveaux habitants*	**-**
Incidences sur la production d'énergie ➢ *Mutualisation de la production de chaleur contextualisée pour les constructions neuves* ➢ *Recours aux énergies renouvelables recommandé* ➢ *Dispositions spécifiques pour la production d'énergies renouvelables (intégration paysagère et architecturale, équipement des toitures…)*	**+**

Mesures associées :

- Mixité fonctionnelle (répartition des appels de puissance) (article 2)
- Constructions neuves plus performantes que la réglementation thermique RT2012 (article 15)
- Dispositions spécifiques concernant l'isolation thermique par l'extérieur en cas de travaux sur des bâtiments existants (articles 6, 7 et 8)

→ **La gestion de l'eau et des déchets**

Incidences sur la demande en eau potable ➢ *Augmentation des besoins liés aux nouveaux habitants*	**-**
Incidences sur l'assainissement ➢ *Obligation de raccordement aux réseaux d'assainissement* ➢ *Principe de « zéro rejet » pour les pluies courantes* ➢ *Limitation du débit de fuite conformément au règlement départemental et communal* ➢ *Perméabilité des aires de stationnement* ➢ *Techniques de gestion alternative pour les aires de stationnement*	**+**
Incidences sur la collecte des déchets ➢ *Augmentation des volumes de déchets liés aux nouveaux développements (nouvelles constructions et nouveaux arrivants)* ➢ *Ajustement de la collecte en porte à porte à prévoir en fonction de l'augmentation des volumes et des conditions de circulation des bennes* ➢ *Ajustement du nombre et de la distribution des points d'apport volontaires à prévoir*	**-**

Mesures associées :

- Principe de stockage et de réutilisation des eaux pluviales (article 4)
- Dispositions pour la bonne accessibilité et le dimensionnement correct des locaux de stockage des conteneurs à déchets (article 12) - Précisions techniques concernant l'aménagement de ces locaux (annexe de l'article 12 du règlement des zones urbaines (locaux de stockage des conteneurs à déchets))

→ **Les risques naturels et technologiques**

Incidences liées à l'exposition de la population aux risques d'inondation ➢ *Risque d'exposition (débordement de la Seine, remontée de nappe)*	**-**
Incidences liées à l'exposition de la population aux risques technologiques ➢ *Augmentation du nombre de personnes exposées aux transports de matières dangereuses*	**-**

Mesures associées :

- Respect du Plan de Prévention des Risques Inondation (servitude d'utilité publique)
- Respect des prescriptions relatives aux transports de matières dangereuses (servitude d'utilité publique)

→ **Les pollutions et les nuisances**

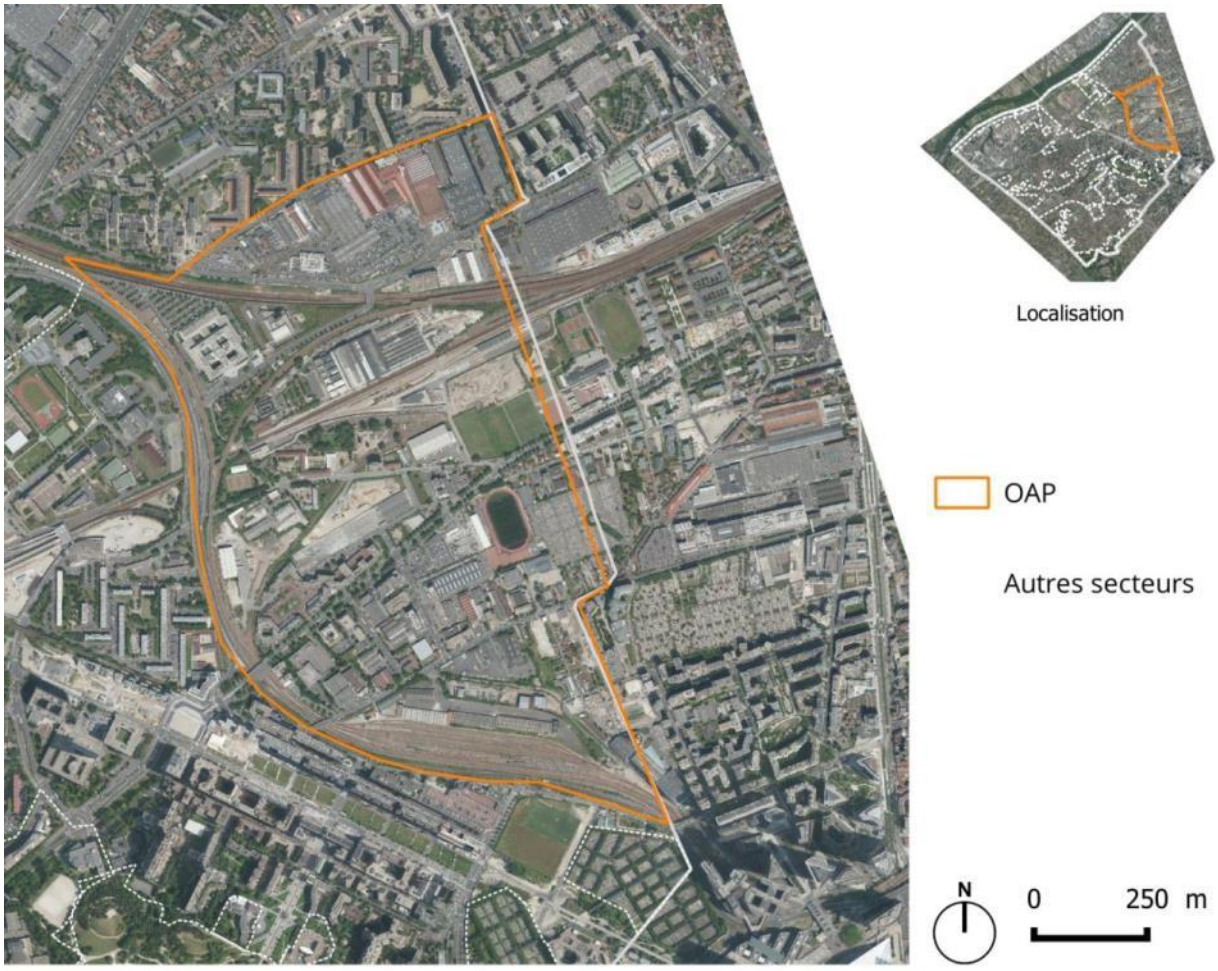
Incidences en matière de qualité de l'air ➢ *Augmentation du trafic liée aux nouveaux habitants : dégradation de la qualité de l'air* ➢ *Emissions liées aux nouvelles constructions (production d'énergie, déperditions)* ➢ *Augmentation de la population exposée* ➢ *Exposition d'une nouvelle population sensible (groupe scolaire)*	**-**
Incidences en matière d'ambiance et de nuisances acoustiques ➢ *Augmentation du trafic liée aux nouveaux habitants* ➢ *Augmentation de la population exposée*	**-**

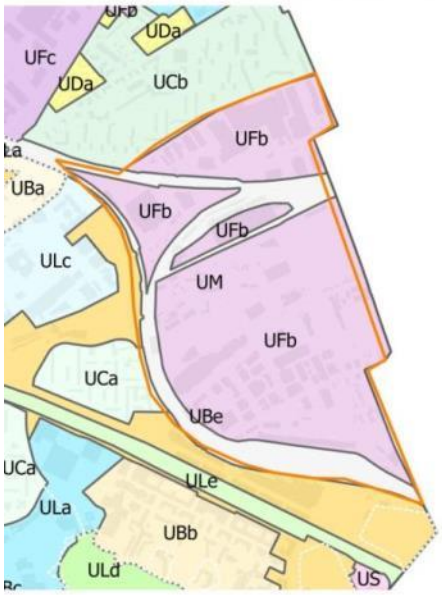
Mesures associées :

- Prise en compte des enjeux de santé et de bien-être dans la conception des aménagements, (OAP)
- Développement de la desserte en transports en commun en rabattement vers le tramway T1 (OAP)
- Plateforme logistique s'appuyant sur le potentiel ferré et fluvial (OAP)
- Aménagement de l'échangeur (enfouissement de la bretelle B5, aménagement de la bretelle B6…) (OAP)
- Dispositifs de traitement des nuisances acoustiques liées à l'A86 (sur l'autoroute elle-même) (OAP)
- Principe de mutualisation des stationnements - Dimensionnement des stationnements sur base de la desserte en transports en commun - Définition de normes pour la dépose / reprise des autocars - Définition de normes de stationnement pour les vélos (article 12)
- Constructions neuves plus performantes que la réglementation thermique RT2012 (article 15)
- Création de zones Nb et Na à vocation naturelle pour les berges de Seine, le Parc du Chemin-de-l'Ile (zonage)
- Principe de parc et d'espaces verts à étendre, en continuité du parc du Chemin-de-l'Ile (OAP)
- Limitation de l'urbanisation et conservation du caractère végétalisé par la mise en place d'une zone ULa
- Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) - Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement - Protection du patrimoine végétal : alignements d'arbres protégés, arbres remarquables, espaces verts protégés (EVP) (article 13)
- Respect des prescriptions relatives aux infrastructures de transport classées (servitude d'utilité publique)

9.4/ OAP – GROUES

Localisation de l'OAP, situation au PLU 2013 et au PLU 2016



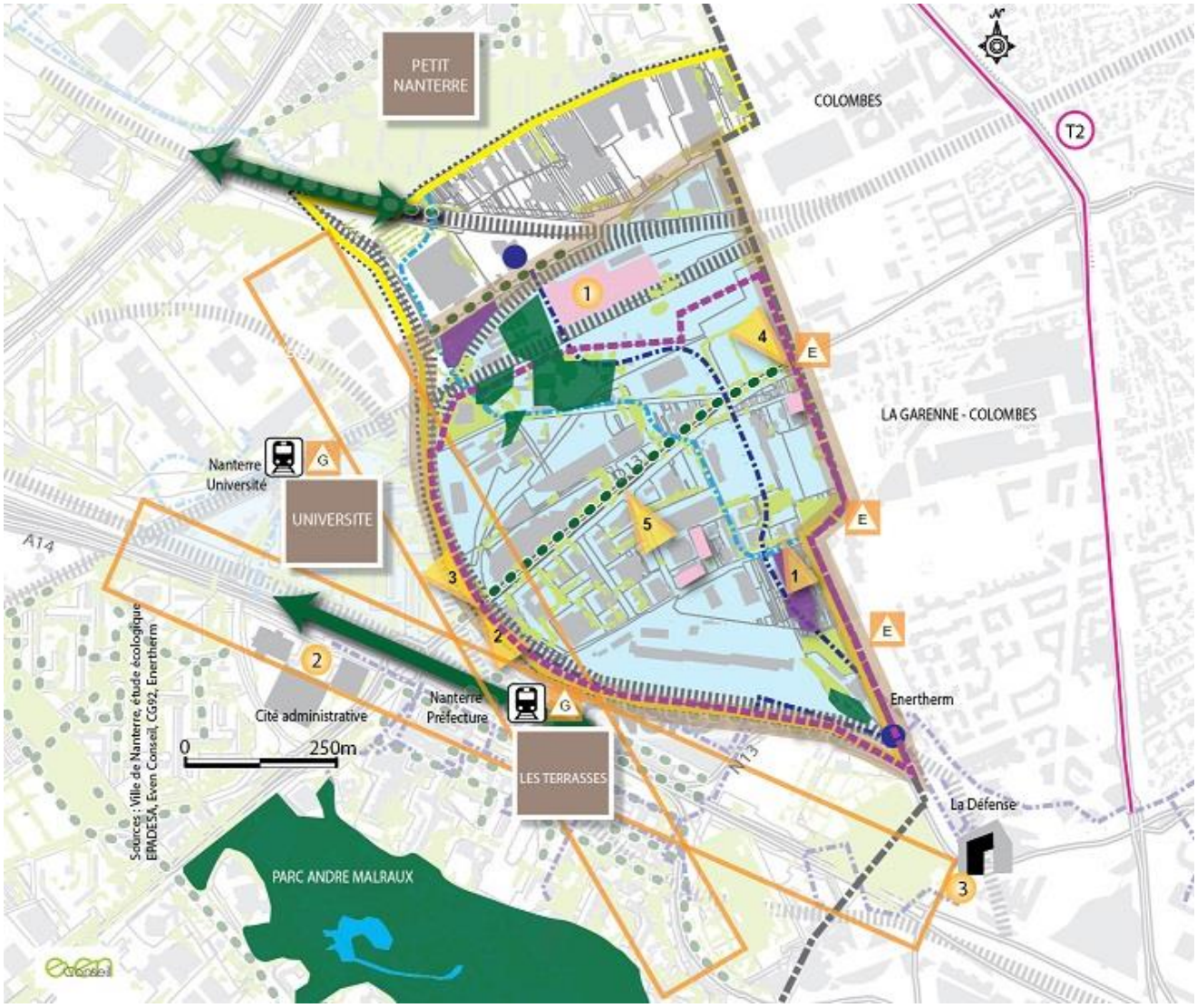


Zonage PLU 2013

Zonage PLU 2016

A/ Etat initial de l'environnement

Atouts environnementaux du secteur :



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 existante
- Alignement d'arbres structurant

Paysage et patrimoine

- Bâtiment remarquable protégé
- Bâtiments signalé d'intérêt
- Ensembles cohérents
- Eléments repères du paysage : 1- les halles ferroviaires 2 - la cité administrative 3 - la Défense
- Cônes de vues
  1 - Cône de vue depuis l'avenue Jenny sur les tours de la Défense
  2 - Cône de vue depuis l'avenue François Arago en direction des tours de la Défense et sur le faisceau ferroviaire
  3 - Cône de vue depuis l'avenue depuis l'avenue François Arago sur le faisceau ferroviaire
  4 - Cône de vue depuis l'avenue Arago au niveau de la plaine des Sports, vue sur les halles ferroviaires
  5 - Cône de vue depuis le croisement Arage - Arras, vue sur la Défense
- Valoriser les portes d'entrée du territoire depuis les gares structurantes (G) et les limites communales (E)
- Axes structurants

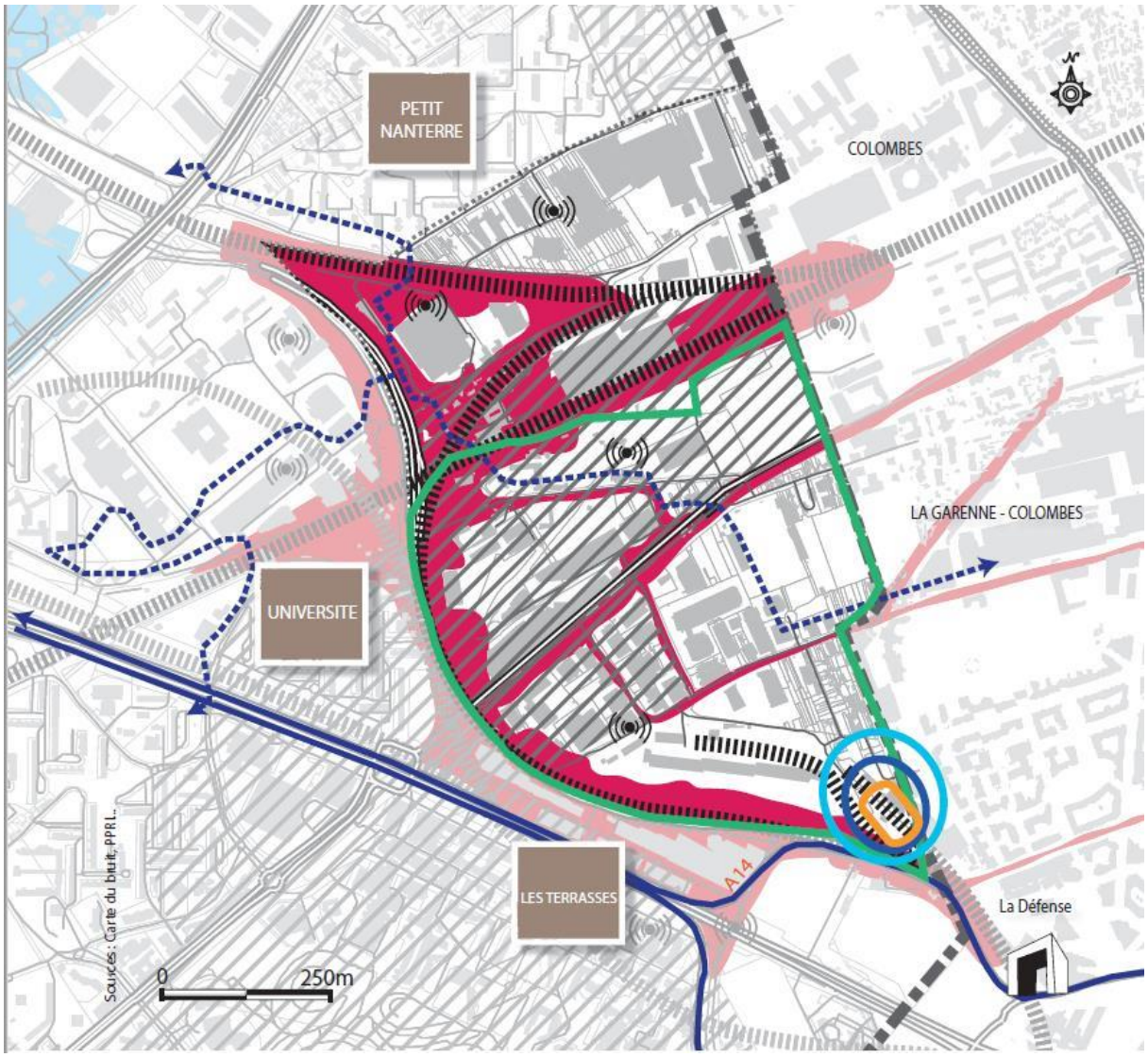
Potentiel énergétique

- Réseau de chaleur Enertherm
- Centrale Enertherm
- Potentiel géothermique moyen
- Potentiel solaire moyen
- Réseau gaz (éventuel potentiel de valorisation)

Bien-être et espaces de partages

- Zone d'intérêt (ZI) du PPBE
- Périmètre de ZAC
- Périmètre OAP
- Périmètre communal
- Gare ferroviaire

Contraintes environnementales du secteur :



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

Modalités de desserte

Gare du RER E — Gare du Métro 15 — Franchissement à créer ou à requalifier

Hiérarchisation de la voirie et des liaisons

Grand axe structurant à requalifier
Voie d'échange interquartier à requalifier
Principe de voie de desserte locale à créer
Voie de desserte locale à requalifier
Principe de liaison publique pour modes actifs
Principe de venelles plantées
Principe de coulée verte
Principe de connexion à améliorer

Vocations

Vocation mixte à dominante résidentielle : aménagement coordonné à la livraison des gares Eole puis Grand Paris Express et conditionné au désenclavement du quartier et à une livraison phasée d'équipements scolaires
Vocation mixte à dominante résidentielle de type habitat pavillonnaire
Vocation économique : activités diversifiées
Vocation économique mixte à dominante tertiaire
Polarité commerciale
Vocation ferroviaire
Vocation formation / enseignement
Groupe scolaire, secteur d'implantation indicatif
Principe d'espace vert à créer
Plaine des Sports à requalifier
Elément de patrimoine bâti identifié au PLU
Place publique à créer
Entrée de ville à requalifier
Parking mutualisé ouvert au public à créer
Cônes de vues à préserver

→ **L'environnement urbain et le paysage**

Topographie ➢ *Altitude comprise entre 40 et 65 m*
Cônes de vues et portes d'entrée du territoire ➢ *Vues vers la Défense* ➢ *Vues sur le faisceau ferroviaire* ➢ *Vues sur les halles ferroviaires* ➢ *Trois portes d'entrée du territoire à valoriser depuis la Garenne-Colombes (avenue Arago, rue de la Garenne) et depuis Courbevoie (rue de Lille)*
Patrimoine bâti ➢ *Présence d'éléments de patrimoine remarquable (halles de l'île ferroviaire, avenue de Jenny, etc.)*
Patrimoine paysager ➢ *Alignements d'arbres qualifiant certains axes structurants* ➢ *Présence de certains points noirs paysagers (bâtiments industriels peu qualitatifs, espaces publics dégradés, etc.)*
Présence / connexion à des aménagements pour les modes actifs ➢ *Proximité de deux gares RER (Nanterre Université et Nanterre Préfecture) et tramway T2* ➢ *Pas d'itinéraire de randonnée identifié (PDIPR), mais des cheminements prospectifs identifiés par le Conseil Général (parcours buissonniers, repris par le PPBE en cheminements calmes)* ➢ *Un secteur enclavé par de lourdes infrastructures de transport*

→ **Le climat**

Sensibilité au phénomène d'Îlot de Chaleur Urbain ➢ *Forte minéralisation, peu d'espaces végétalisés* ➢ *Trafic routier important et grands axes générateurs de chaleur* ➢ *Alignements d'arbres sur certains axes qui procurent ombrage et rafraîchissement*
Couloirs de vent ➢ *Routes, faisceau ferré*

→ **La trame verte et bleue**

Pas de zones de protection, d'inventaire et d'intervention foncière concernant le patrimoine naturel
Expression d'une biodiversité, localement remarquable, patrimoine végétal remarquable ➢ *Deux zones d'intérêt écologique fort (habitat du Lézard des murailles)* ➢ *Alignement d'arbres structurant le long de l'avenue Arago, réservoirs de biodiversité* ➢ *Des friches ferroviaires et des espaces de végétation en friche qui représentent un réel potentiel pour le développement d'une trame verte fonctionnelle à l'échelle du quartier* ➢ *Un secteur situé en zone de carence en Trame Verte et Bleue multifonctionnelle*
Services rendus par les éco-systèmes au-delà de la seule biodiversité *Paysage, cadre de vie, climat, bien-être, santé*
Présence d'espaces verts communaux en gestion différenciée
Fragmentation du territoire à l'échelle des micro-espaces ➢ *Infrastructures de transport*
Minéralisation-imperméabilisation importante des sols
Sources de nuisances pour la biodiversité ➢ *Bruit, pollutions atmosphériques, pollution lumineuse, phases de chantier*

→ **L'énergie**

Présence/proximité d'un réseau de chaleur mais dont les énergies exploitées ne sont pas renouvelables (Enertherm)

Potentiel géothermique ➢ *Favorable pour l'aquifère de la Craie* ➢ *Favorable pour l'aquifère de l'éocène moyen et inférieur*
Proximité d'un data center (potentiel de développement d'un réseau de chaleur)

→ **La gestion de l'eau et des déchets**

Connexion aux réseaux eau potable / assainissement ➢ *Assainissement majoritairement unitaire*
Zonage pour l'assainissement ➢ *Zone 1 (2l/s/ha abattement volumique par végétalisation ou infiltration possible)* ➢ *Zone 2 (2l/s/ha abattement volumique par végétalisation ou infiltration déconseillé)*
Collecte des déchets ➢ *Collecte des ordures ménagères en porte à porte, collecte sélective en porte à porte pour les multimatériaux, nombreux points d'apports volontaires pour le verre, les textiles et les piles, collecte des objets encombrants en porte à porte*

→ **Les risques naturels et technologiques**

Forte sensibilité au phénomène de remontées de nappe partiellement
Risque mouvement de terrain ➢ *Périmètre de zones de risques de carrières*
Proximité d'ICPE : chaufferie Enertherm de niveau Seveso bas, sans contrainte urbanistique
Présence d'une canalisation de transport de matières dangereuses (traverse le secteur (réseau GRT gaz))
Proximité de voie de transport de matières dangereuses

→ **Les pollutions et les nuisances**

Nuisances sonores ➢ Les principaux axes de circulation (boulevard de la Défense, avenue Arago, voies ferrées) sont identifiés par le PPBE comme des zones bruyantes ➢ Une grande partie du secteur des Groues est considéré comme une *zone de développement en secteur bruyant (zones bruyantes où des habitations et des équipements vont être construits dans les années à venir)* ➢ *Une partie centrale préservée des nuisances sonores (entre 50 et 55 dB(A))* ➢ *Le secteur des Groues a été identifié par le PPBE comme une zone d'intérêt (prise en compte du bruit dans le projet) et des cheminements calmes ont été identifiés*
Sites et sols pollués ➢ *Présence de nombreux sites et sols potentiellement pollués sur le secteur (sites recensés par la base de données BASIAS)*
Présence d'antennes radiotéléphoniques
Eléments impactant la qualité de l'air ➢ *Pollution de l'air particulièrement abondante aux abords des grands axes (boulevard de la Défense, avenue Arago)*
Présence ou proximité d'établissements sensibles (accueil petite enfance, établissements scolaires, établissement de santé, accueil personnes âgées)

B/ Analyse des incidences de l'OAP « des Groues » et mesures associées

Les symboles **+** ou **-** renvoient à une incidence positive ou négative. Des mesures sont associées aux incidences négatives.

→ **L'environnement urbain et le paysage**

Incidences sur la topographie et l'épannelage du site ➢ *Augmentation des hauteurs bâties maximales (jusqu'à 50 m ponctuellement)*	**-**
Incidences sur les paysages urbain et naturel ➢ *Conservation du patrimoine bâti (avenue Jenny, halles ferroviaires, etc.)* ➢ *Préservation des cônes de vues sur La Défense, les halles ferroviaires et le faisceau ferré* ➢ *Valorisation des portes d'entrées de ville* ➢ *Déploiement d'une trame paysagère* ➢ *Préservation du patrimoine arboré : alignements d'arbres structurants* ➢ *Fragilisation du patrimoine arboré en interaction avec les nouveaux projets urbains (chantiers)* ➢ *Disparition de la végétation existante non protégée* ➢ *Fermeture du paysage dû à la densification*	**+/-**
Incidences sur la présence / connexion à des aménagements pour les modes actifs ➢ *Requalification et création de franchissements du boulevard de la Défense et des voies ferrées* ➢ *Déploiement d'une trame verte multifonctionnelle, support de liaisons pour les modes de déplacements actifs* ➢ *Maillage du quartier par des venelles piétonnes* ➢ *Création d'un cheminement calme reliant le balcon à la Plaine des Sports*	**+**

Mesures associées :

- Encadrement des développements à venir sur le secteur et des épannelages pour favoriser une diversité des formes urbaines (OAP)
- Etagement des formes bâties en fonction de leur localisation dans le quartier (OAP, articles 10)
- Distances minimum d'implantation (articles 7 et 8)
- Déploiement de la trame verte et bleue sur les espaces publics avec mesures de compensation relatives à la perturbation de l'habitat des espèces protégées (OAP)
- Solutions techniques contextualisées de restauration écologique des habitats, qui assurent a minima le maintien d'espèces cibles dans les projets urbains (OAP)
- Création de venelles végétalisées (OAP)
- Création d'une coulée verte et de deux espaces verts de proximité (OAP)
- Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) - Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement - Protection du patrimoine végétal : alignements d'arbres protégés, arbres remarquables, espaces verts protégés (EVP) (article 13)
- Incitation contextualisée à la végétalisation des toitures (article 11)

→ **Le climat**

Incidences sur les conditions d'ensoleillement ➢ *Masques solaires liés à l'augmentation des hauteurs bâties maximales (importantes ponctuellement)*	**-**

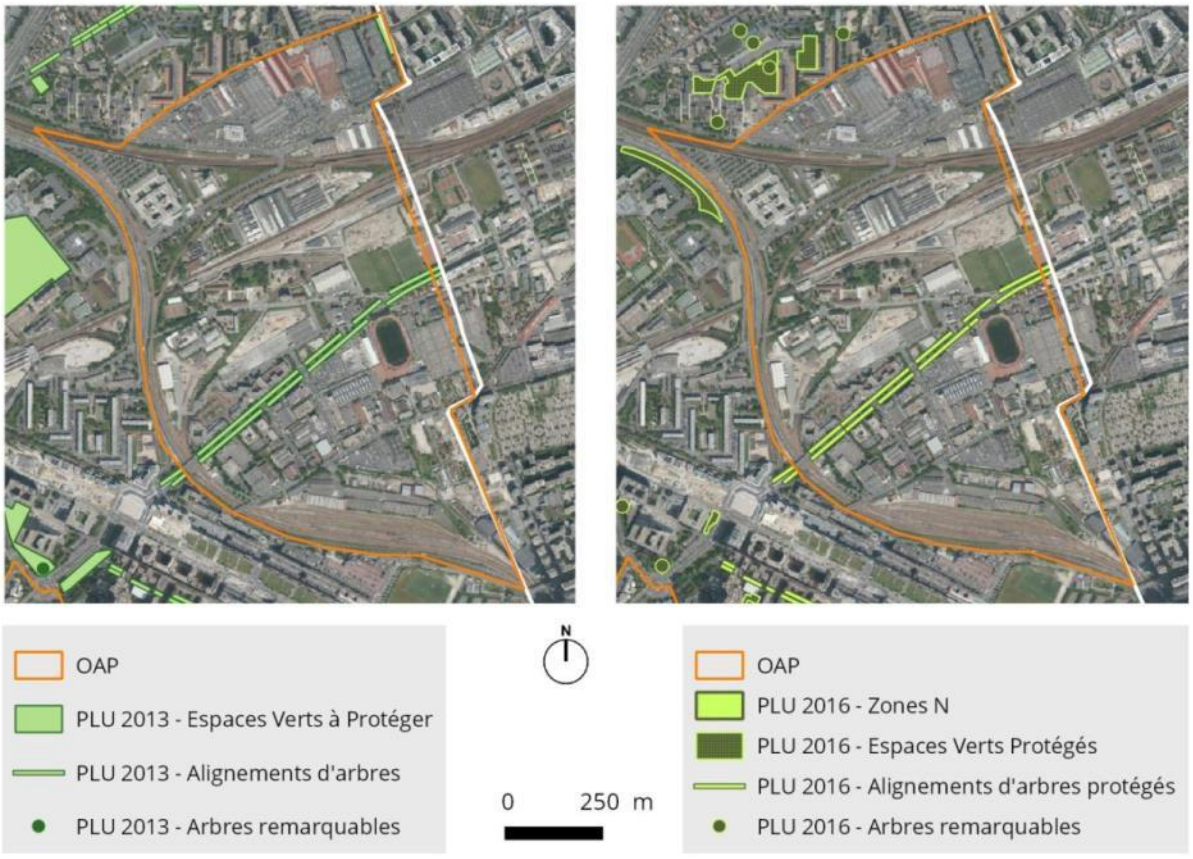
Incidences sur les émissions de GES et le phénomène d'îlot de chaleur urbain ➢ *Augmentation des émissions de GES liée aux nouveaux développements (nouvelles constructions, nouveaux arrivants)* ➢ *Arrivée d'une nouvelle offre en transport en commun (gare Eole, gare du Grand Paris Express)* ➢ *Développement d'aménagement pour les modes actifs* ➢ *Adaptation des normes de stationnement pour réduire l'usage de la voiture* ➢ *Promotion d'un quartier mixte* ➢ *Prise en compte de la logistique urbaine, notamment pour optimiser le transport de marchandise du dernier kilomètre* ➢ *Densification du tissu urbain, augmentation des hauteurs bâties* ➢ *Augmentation du trafic liée aux nouveaux arrivants* ➢ *Emissions liées aux nouvelles constructions (production d'énergie, déperditions)* ➢ *Réduction des surfaces végétalisées en pleine terre* ➢ *Disparition de la végétation existante non protégée* ➢ *Fragilisation du patrimoine arboré en interaction avec les nouveaux projets urbains (chantiers)* ➢ *Déploiement d'une trame verte multifonctionnelle à l'échelle du quartier (4 ha d'espaces verts, une coulée verte, des venelles piétonnes, etc.)* ➢ *Conception bioclimatique du quartier (bâtiments, espaces publics)* ➢ *Préservation du patrimoine arboré : alignements d'arbres structurants*	**+/-**

Mesures associées :

- Recherche du confort dans les logements et conception bioclimatique -(OAP)
- Etagement des formes bâties en fonction de leur localisation dans le quartier (OAP, articles 10)
- Distances minimum d'implantation (articles 7 et 8)
- Déploiement de la trame verte et bleue sur les espaces publics avec mesures de compensation relatives à la perturbation de l'habitat des espèces protégées (OAP)
- Solutions techniques contextualisées de restauration écologique des habitats, qui assurent a minima le maintien d'espèces cibles dans les projets urbains (OAP)
- Création de venelles végétalisées (OAP)
- Création d'une coulée verte et de deux espaces verts de proximité (OAP)
- Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) - Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement - Protection du patrimoine végétal : alignements d'arbres protégés, arbres remarquables, espaces verts protégés (EVP) (article 13)
- Incitation contextualisée à la végétalisation des toitures (article 11)
- Eco-exemplarité recherchée des constructions neuves et des rénovations (OAP)
- Constructions neuves plus performantes que la réglementation thermique RT2012 (article 15)
- Création de cheminements pour les modes actifs (OAP)
- Principe de mutualisation des stationnements - Dimensionnement des stationnements sur base de la desserte en transports en commun - Définition de normes pour la dépose / reprise des autocars - Définition de normes de stationnement pour les vélos (article 12)

→ **La trame verte et bleue**

Incidences liées au déploiement de la trame verte et bleue	**+/-**
➢ *Eco-exemplarité mise en œuvre par une trame verte et bleue multifonctionnelle, une large palette d'espaces végétalisés et notamment 2 parcs, 2 continuités structurantes, des venelles plantées…* ➢ *Principe d'agriculture urbaine* ➢ *Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations)* ➢ *Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement* ➢ *Incitation contextualisée de végétalisation des toitures, des pignons laissés apparents* ➢ *Principe de réalimentation de la nappe phréatique* ➢ *Perturbation de l'habitat d'espèces protégées (à préciser)* ➢ *Risque de minéralisation du secteur lié aux développements à venir (constructions neuves) et donc risque d'appauvrissement de la biodiversité* ➢ *Réduction des surfaces végétalisées en pleine terre* ➢ *Disparition de la végétation existante non protégée* ➢ *Fragilisation du patrimoine arboré en interaction avec les nouveaux projets urbains (chantiers)* ➢ *Disparition d'une partie des friches zones de refuge au profit des constructions*	



Mesures associées :

- Déploiement de la trame verte et bleue sur les espaces publics avec mesures de compensation relatives à la perturbation de l'habitat des espèces protégées (OAP)
- Solutions techniques contextualisées de restauration écologique des habitats, qui assurent a minima le maintien d'espèces cibles dans les projets urbains (OAP)
- Création de venelles végétalisées (OAP)
- Création d'une coulée verte et de deux espaces verts de proximité (OAP)
- Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) - Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement - Protection du patrimoine végétal : alignements d'arbres protégés, arbres remarquables, espaces verts protégés (EVP) (article 13)
- Incitation contextualisée à la végétalisation des toitures (article 11)

→ **L'énergie**

Incidences sur la demande énergétique ➢ *Augmentation des besoins liés aux nouveaux développements (nouvelles constructions, nouveaux arrivants : habitants et employés)*	**-**
Incidences sur la production d'énergie ➢ *Mutualisation encouragée de la production de chaleur* ➢ *Recours aux énergies renouvelables recommandé* ➢ *Constructions neuves plus performantes que la réglementation thermique RT2012* ➢ *Dispositions spécifiques pour la production d'énergies renouvelables (intégration paysagère et architecturale, équipement des toitures…)*	**+**

Mesures associées :

- Mixité fonctionnelle (répartition des appels de puissance) - Imposition contextualisée de logements traversants (article 2)
- Eco-exemplarité recherchée des constructions neuves et des rénovations (OAP)
- Constructions neuves plus performantes que la réglementation thermique RT2012 (article 15)
- Dispositions spécifiques concernant l'isolation thermique par l'extérieur en cas de travaux sur des bâtiments existants (articles 6, 7 et 8)

→ **La gestion de l'eau et des déchets**

Incidences sur la demande en eau potable ➢ *Augmentation des besoins liés aux nouveaux habitants et employés*	**-**
Incidences sur l'assainissement ➢ *Obligation de raccordement aux réseaux d'assainissement* ➢ *Principe de « zéro rejet » pour les pluies courantes* ➢ *Limitation du débit de fuite conformément au règlement départemental et communal* ➢ *Perméabilité des aires de stationnement* ➢ *Techniques de gestion alternative pour les aires de stationnement*	**+**
Incidences sur la production et la collecte de déchets ➢ *Augmentation importante des volumes de déchets liés aux nouveaux développements (nouvelles constructions et nouveaux arrivants)* ➢ *Mise en place et déploiement de la collecte des ordures ménagères et multilatéraux (tri sélectif) ainsi que des objets encombrants* ➢ *Ajustement du nombre et de la distribution des points d'apport volontaires à prévoir*	**-**

Mesures associées :

- Principe de stockage et de réutilisation des eaux pluviales (article 4)
- Dispositions pour la bonne accessibilité et le dimensionnement correct des locaux de stockage des conteneurs à déchets (article 12) - Précisions techniques concernant l'aménagement de ces locaux (annexe de l'article 12 du règlement des zones urbaines (locaux de stockage des conteneurs à déchets))

→ **Les risques naturels et technologiques**

Incidences liées à l'exposition de la population aux risques d'inondation ➢ *Augmentation du nombre de personnes exposées aux risques de remontée de nappe*	**-**
Incidences liées à l'exposition de la population aux risques de mouvement de terrain ➢ *Augmentation du nombre de personnes exposées aux risques liés aux carrières*	**-**
Incidences liées à l'exposition de la population aux risques technologiques ➢ *Augmentation du nombre de personnes exposées aux risques liés aux transports de matières dangereuses (canalisation, routes, fer)*	**-**

Mesures associées :

- Respect du PPR Mouvement de terrain (servitude d'utilité publique)

- Respect des prescriptions relatives aux transports de matières dangereuses (servitude d'utilité publique)

→ **Les pollutions et les nuisances**

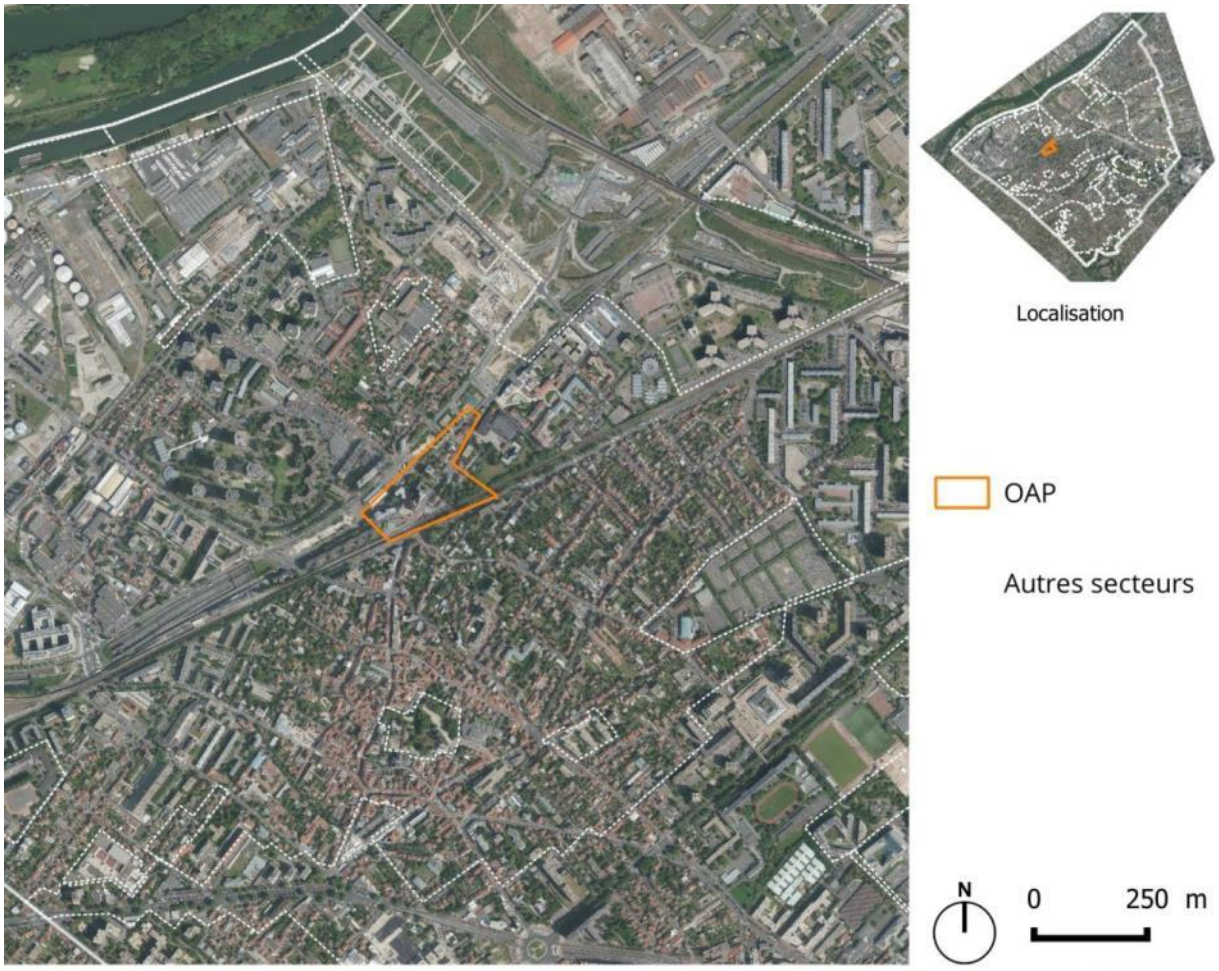
Incidences en matière de qualité de l'air ➢ *Augmentation du trafic liée aux nouveaux habitants et employés dégradation de la qualité de l'air* ➢ *Trafic lié au développement des polarités commerciales* ➢ *Emissions liées aux nouvelles constructions (production d'énergie, déperditions)* ➢ *Exposition possible d'une nouvelle population sensible* ➢ *Augmentation de la population exposée*	-
Incidences en matière d'ambiance et de nuisances acoustiques ➢ *Augmentation du trafic liée aux nouveaux habitants et employés* ➢ *Trafic lié au développement des polarités commerciales* ➢ *Augmentation de la population exposée*	-
Incidences en matière d'exposition aux pollutions ➢ *Augmentation de la population exposée aux pollutions des sols* ➢ *Augmentation de la population exposée aux pollutions électromagnétiques*	-

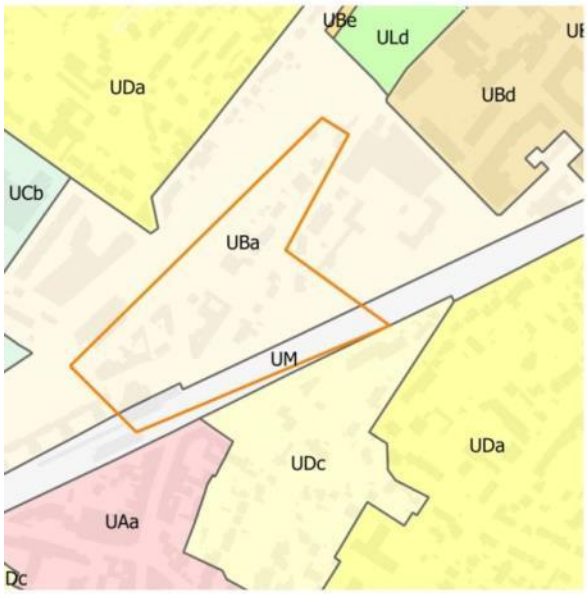
Mesures associées :

- Prise en compte des enjeux de santé et de bien-être dans la conception des aménagements, (OAP)
- Prise en compte des nuisances acoustiques dans la construction du quartier (forme urbaine, recul ou prescription dans la zone de vigilance) (OAP)
- Aménagements pour les futures gares RER E et du Grand Paris Express (OAP)
- Principe d'espace(s) de logistique urbaine pour l'entrepose et les livraisons de marchandises (OAP)
- Création de cheminements pour les modes actifs (OAP)
- Principe de mutualisation des stationnements - Dimensionnement des stationnements sur base de la desserte en transports en commun - Définition de normes pour la dépose / reprise des autocars - Définition de normes de stationnement pour les vélos (article 12)
- Eco-exemplarité recherchée des constructions neuves et des rénovations (OAP)
- Constructions neuves plus performantes que la réglementation thermique RT2012 (article 15)
- Déploiement de la trame verte et bleue sur les espaces publics avec mesures de compensation relatives à la perturbation de l'habitat des espèces protégées (OAP)
- Solutions techniques contextualisées de restauration écologique des habitats, qui assurent a minima le maintien d'espèces cibles dans les projets urbains (OAP)
- Création de venelles végétalisées (OAP)
- Création d'une coulée verte et de deux espaces verts de proximité (OAP)
- Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) - Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement - Protection du patrimoine végétal : alignements d'arbres protégés, arbres remarquables, espaces verts protégés (EVP) (article 13)
- Respect des prescriptions relatives aux infrastructures de transport classées (servitude d'utilité publique)

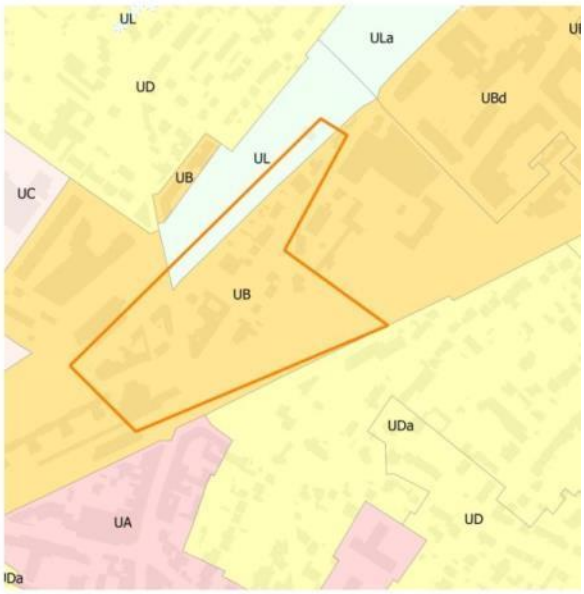
9.5/ OAP - GARE NANTERRE VILLE / REPUBLIQUE

Localisation de l'OAP, situation au PLU 2013 et au PLU 2016





Zonage PLU 2013



Zonage PLU 2016

A/ Etat initial de l'environnement

→ L'environnement urbain et le paysage

Topographie ➢ *Plaine alluviale*
Dans le périmètre de protection d'un monument historique ➢ *Usine du Docteur Pierre et son jardin*
Présence de patrimoine bâti remarquable ➢ *Maisons individuelles*
Patrimoine paysager ➢ *Arbres remarquables du centre ancien à la silhouette caractéristique à proximité* ➢ *Alignements d'arbres structurants qualifiants pour le paysage à proximité* ➢ *Jardin associé à l'usine du Dr Pierre, espace végétalisé mettant en valeur le bâtiment historique* ➢ *Arbres de haute tige qui participent au caractère arboré du secteur*
Présence / connexion à des aménagements modes actifs ➢ *Bandes cyclables, zones apaisées, trottoirs partagés*
Présence / proximité d'une gare RER

→ Le climat

Sensibilité au phénomène d'Îlot de Chaleur Urbain ➢ *Tissu urbain minéralisé* ➢ *Zone tampon végétalisée* ➢ *Axes et dalle A 86 à proximité, minéralisés et générateurs de chaleur* ➢ *Secteur gare et parking très minéralisé, ilot de chaleur urbain* ➢ *Petits ilots de fraîcheur sous forme de jardins particuliers* ➢ *Arbres de haute tige qui participent au caractère arboré du secteur* ➢ *Alignements d'arbres sur les axes qui procurent ombrage et rafraîchissement*
Couloirs de vent ➢ *Faisceau ferré*

→ La trame verte et bleue

Expression d'une biodiversité, localement remarquable ➢ *Zone tampon végétalisée le long des voies ferrées : zone refuge et corridor linéaire* ➢ *Arbres de haute tige et jardins particuliers formant des zones d'habitat et de refuge, corridors en pas japonais* ➢ *Présence de cœurs d'ilots verts (jardins particuliers), jardins potagers et squares servants de zones refuge (habitat, nutrition) et de corridors en pas japonais à proximité* ➢ *Présence d'alignements d'arbres structurants le long des axes, qui jouent le rôle de corridors linéaires (pieds et cépées) à proximité*
Services rendus par les éco-systèmes au-delà de la seule biodiversité ➢ *Paysage, cadre de vie, climat, bien-être, santé*
Fragmentation du territoire à l'échelle des micro-espaces ➢ *Infrastructures de transport*
Sources de nuisances pour la biodiversité ➢ *Bruit, pollutions atmosphériques*

→ L'énergie

Potentiel géothermique ➢ *Moyen pour l'aquifère de la Craie*

→ La gestion de l'eau et des déchets

Connexion aux réseaux eau potable / assainissement ➢ *Assainissement majoritairement unitaire*

Zonage pour l'assainissement ➢ *Zone 1 (2l/s/ha abattement volumique par végétalisation ou infiltration possible)*
Collecte des déchets ➢ *Collecte des ordures ménagères en porte à porte, collecte sélective en porte à porte pour les multimatériaux, nombreux points d'apports volontaires pour le verre, les textiles et les piles, collecte des objets encombrants en porte à porte*

→ **Les risques naturels et technologiques**

Forte sensibilité au phénomène de remontées de nappe
Présence ou proximité d'une voie de transport de matières dangereuses

→ **Les pollutions et les nuisances**

Dans le couloir de bruit d'une infrastructure de transport terrestre
PPBE ➢ *Zones bruyantes ou zones de dépassement des valeurs seuils autour des principaux axes de circulation* ➢ *Zones de développement en secteur bruyant (zones bruyantes où des habitations et des équipements vont être construits dans les années à venir)*
Présence de sites BASIAS
Présence d'antennes radiotéléphoniques
Eléments impactant la qualité de l'air ➢ *Voies à fort trafic*
Présence ou proximité d'établissements sensibles ➢ *Accueil petite enfance, établissements scolaires* ➢ *Etablissement de santé, accueil personnes âgées*

B/ Analyse des incidences du plan sur le secteur et mesures associées

Les symboles **+** ou **-** renvoient à une incidence positive ou négative. Des mesures sont associées aux incidences négatives.

→ **L'environnement urbain et le paysage**

Incidences sur les paysages urbain et naturel ➢ *Amélioration de la lisibilité et de la qualité urbaine* ➢ *Création d'espaces de respiration et de vues* ➢ *Renforcement de la zone tampon végétalisée le long des voies ferrées* ➢ *Préservation du patrimoine arboré à proximité : alignements d'arbres structurants et arbres remarquables* ➢ *Préservation des cœurs d'ilots verts, squares et autres espaces verts protégés à proximité* ➢ *Mise en valeur du jardin de l'usine du Dr Pierre* ➢ *Fragilisation du patrimoine arboré en interaction avec les nouveaux projets urbains (chantiers)* ➢ *Disparition de la végétation existante non protégée* ➢ *Fermeture du paysage dû à la densification*	**+/-**

Mesures associées :

- Renforcement de la zone tampon végétalisée le long des voies ferrées (OAP)
- Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) - Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement - Protection du patrimoine végétal : alignements d'arbres protégés, arbres remarquables, espaces verts protégés (EVP) (article 13)
- Incitation contextualisée à la végétalisation des toitures (article 11)

→ **Le climat**

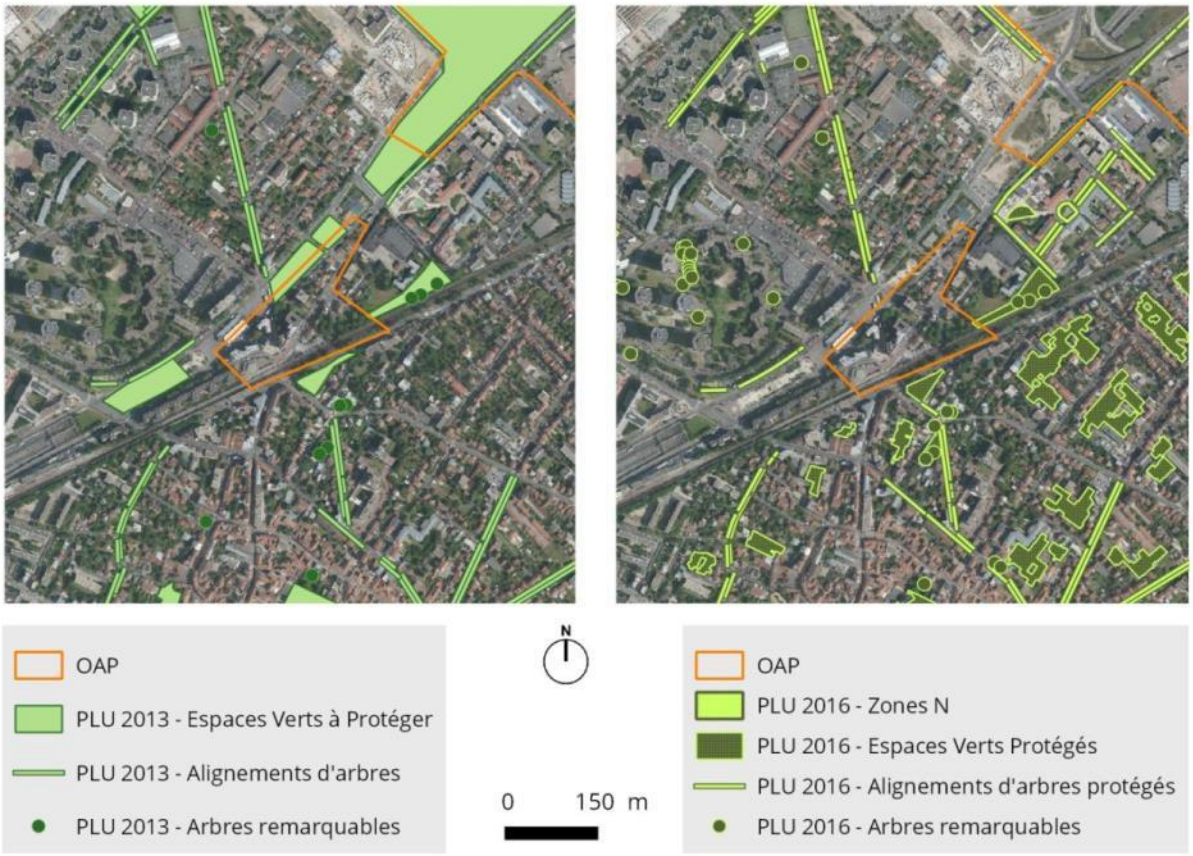
Incidences sur le phénomène d'îlot de chaleur urbain ➢ *Rénovation urbaine, densification du tissu urbain* ➢ *Augmentation du trafic liée aux nouveaux arrivants* ➢ *Emissions liées aux nouvelles constructions (production d'énergie, déperditions)* ➢ *Réduction des surfaces végétalisées en pleine terre* ➢ *Disparition de la végétation existante non protégée* ➢ *Fragilisation du patrimoine arboré en interaction avec les nouveaux projets urbains (chantiers)*	**-**

Mesures associées :

- Epannelage dégressif en lien avec l'existant et en cœur d'îlot (article 10)
- Distances minimum d'implantation (articles 7 et 8)
- Renforcement de la zone tampon végétalisée le long des voies ferrées (OAP)
- Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) - Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement - Protection du patrimoine végétal : alignements d'arbres protégés, arbres remarquables, espaces verts protégés (EVP) (article 13)
- Incitation contextualisée à la végétalisation des toitures (article 11)
- Constructions neuves plus performantes que la réglementation thermique RT2012 (article 15)
- Développement d'un pôle multimodal autour de la gare RER (OAP)
- Développement de liaisons pour les modes actifs (OAP)
- Principe de mutualisation des stationnements - Dimensionnement des stationnements sur base de la desserte en transports en commun - Définition de normes pour la dépose / reprise des autocars - Définition de normes de stationnement pour les vélos (article 12)

→ **La trame verte et bleue**

Incidences liées au déploiement de la trame verte et bleue ➢ *Renforcement de la zone tampon végétalisée le long des voies ferrées* ➢ *Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations)* ➢ *Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement* ➢ *Incitation contextualisée de végétalisation des toitures, des pignons laissés apparents* ➢ *Principe de réalimentation de la nappe phréatique* ➢ *Préservation des cœurs d'îlots verts, squares et autres espaces verts protégés, création de nouveaux cœurs d'ilots verts* ➢ *Réduction des surfaces végétalisées en pleine terre* ➢ *Disparition de la végétation existante non protégée* ➢ *Fragilisation du patrimoine arboré en interaction avec les nouveaux projets urbains (chantiers)*	**+/-**



Mesures associées :

- Renforcement de la zone tampon végétalisée le long des voies ferrées (OAP)
- Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) - Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement - Protection du patrimoine végétal : alignements d'arbres protégés, arbres remarquables, espaces verts protégés (EVP) (article 13)
- Incitation contextualisée à la végétalisation des toitures (article 11)

→ **L'énergie**

Incidences sur la demande énergétique ➢ *Augmentation des besoins liés aux nouveaux arrivants*	**-**
Incidences sur la production d'énergie ➢ *Mutualisation de la production de chaleur contextualisée pour les constructions neuves* ➢ *Recours aux énergies renouvelables recommandé* ➢ *Dispositions spécifiques pour la production d'énergies renouvelables (intégration paysagère et architecturale, équipement des toitures…)*	**+**

Mesures associées :

- Mixité fonctionnelle (répartition des appels de puissance) (article 2)
- Constructions neuves plus performantes que la réglementation thermique RT2012 (article 15)
- Dispositions spécifiques concernant l'isolation thermique par l'extérieur en cas de travaux sur des bâtiments existants (articles 6, 7 et 8)

→ **La gestion de l'eau et des déchets**

Incidences sur la demande en eau potable ➢ *Augmentation des besoins liés aux nouveaux arrivants*	**-**

Incidences sur l'assainissement ➢ *Obligation de raccordement aux réseaux d'assainissement* ➢ *Principe de « zéro rejet » pour les pluies courantes* ➢ *Limitation du débit de fuite conformément au règlement départemental et communal* ➢ *Perméabilité des aires de stationnement* ➢ *Techniques de gestion alternative pour les aires de stationnement*	**+**
Incidences sur la production et la collecte de déchets ➢ *Augmentation des volumes de déchets liés aux nouveaux développements : bureaux, logements, activités, commerces …* ➢ *Ajustement de la collecte en porte à porte à prévoir en fonction de l'augmentation des volumes et des conditions de circulation des bennes* ➢ *Ajustement du nombre et de la distribution des points d'apport volontaires à prévoir*	**-**

Mesures associées :

- Principe de stockage et de réutilisation des eaux pluviales (article 4)
- Dispositions pour la bonne accessibilité et le dimensionnement correct des locaux de stockage des conteneurs à déchets (article 12) - Précisions techniques concernant l'aménagement de ces locaux (annexe de l'article 12 du règlement des zones urbaines (locaux de stockage des conteneurs à déchets))

→ **Les risques naturels et technologiques**

Incidences liées à l'exposition de la population aux risques d'inondation ➢ *Augmentation du nombre de personnes exposées aux risques de remontée de nappe*	**-**
Incidences liées à l'exposition de la population aux risques technologiques ➢ *Augmentation du nombre de personnes exposées aux transports de matières dangereuses*	**-**

Mesures associées :

- Respect des prescriptions relatives aux transports de matières dangereuses (servitude d'utilité publique)

→ **Les pollutions et les nuisances**

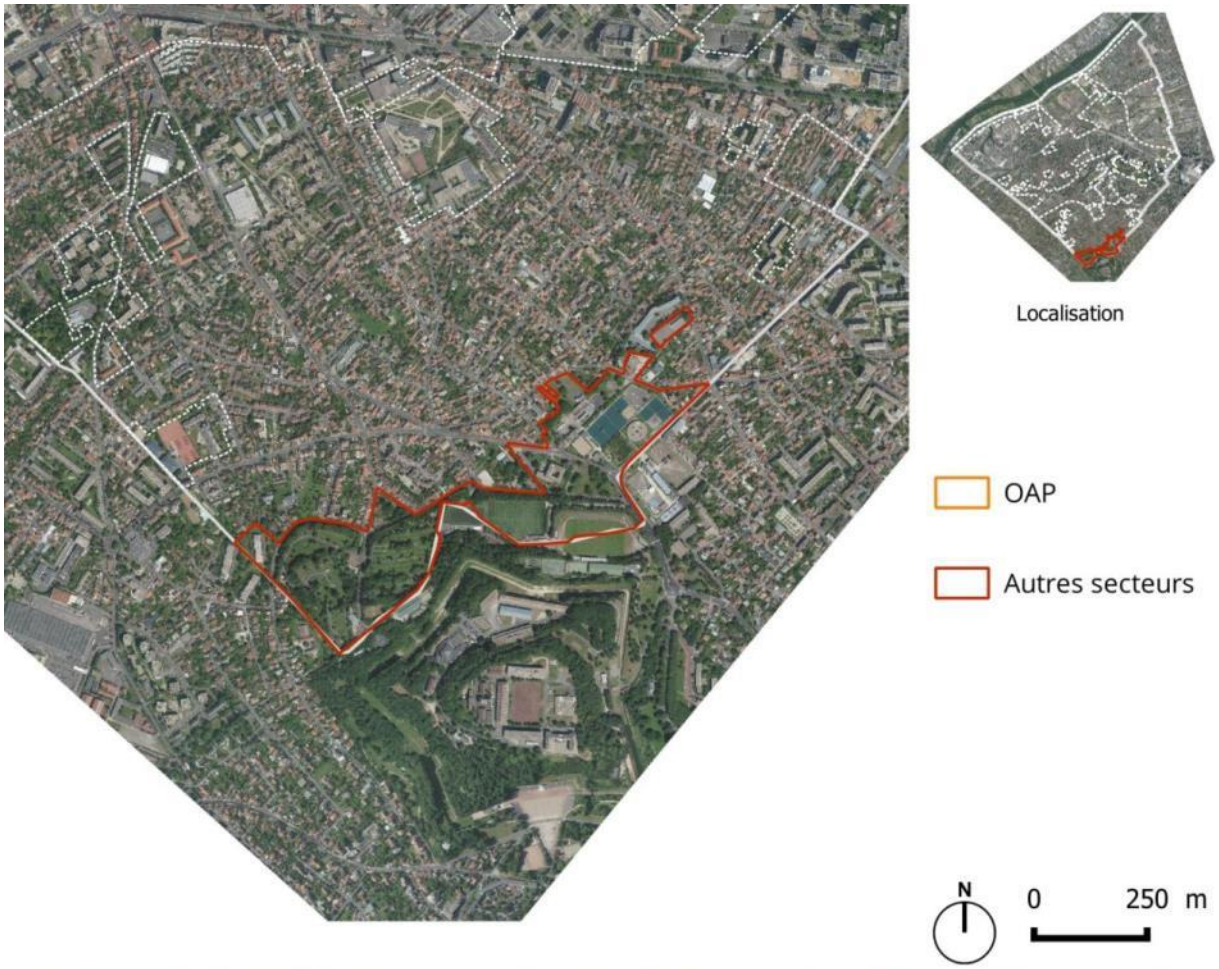
Incidences en matière de qualité de l'air ➢ *Augmentation du trafic liée aux nouveaux arrivants* ➢ *Emissions liées aux nouvelles constructions (production d'énergie, déperditions)* ➢ *Augmentation de la population exposée*	**-**
Incidences en matière d'ambiance et de nuisances acoustiques ➢ *Augmentation du trafic liée aux nouveaux arrivants* ➢ *Augmentation de la population exposée*	**-**

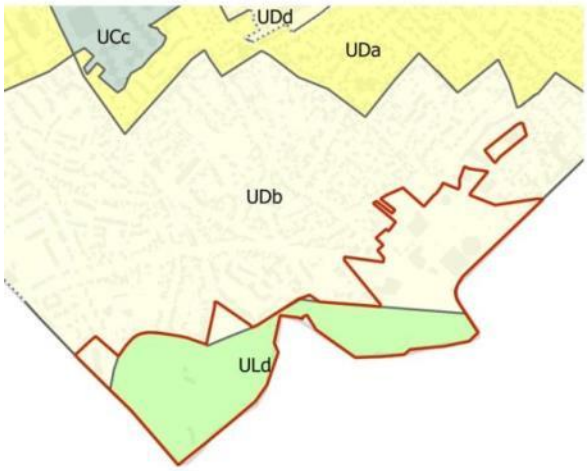
Mesures associées :

- Développement d'un pôle multimodal autour de la gare RER (OAP)
- Développement de liaisons pour les modes actifs (OAP)
- Principe de mutualisation des stationnements - Dimensionnement des stationnements sur base de la desserte en transports en commun - Définition de normes pour la dépose / reprise des autocars - Définition de normes de stationnement pour les vélos (article 12)
- Constructions neuves plus performantes que la réglementation thermique RT2012 (article 15)
- Renforcement de la zone tampon végétalisée le long des voies ferrées (OAP)
- Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) - Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement - Protection du patrimoine végétal : alignements d'arbres protégés, arbres remarquables, espaces verts protégés (EVP) (article 13)
- Respect des prescriptions relatives aux infrastructures de transport classées (servitude d'utilité publique)

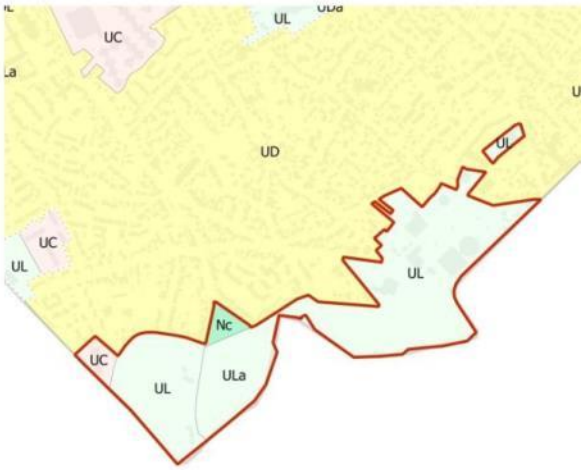
9.6/ SECTEUR 1

Localisation du secteur, situation au PLU 2013 et au PLU 2016





Zonage PLU 2013



Zonage PLU 2016

A/ Etat initial de l'environnement

→ L'environnement urbain et le paysage

Topographie ➢ *Altitude comprise entre 65 et 115 m*
Cônes de vues ➢ *Situation haute offrant des vues panoramiques lointaines*
Présence / proximité d'un site inscrit ➢ *Terrasse du Mont-Valérien (dans le secteur)* ➢ *Forteresse du Mont-Valérien et ses abords (hors secteur, en limite)*
Présence / connexion à des aménagements modes actifs ➢ *Cheminements piétons*

→ Le climat

Sensibilité au phénomène d'Îlot de Chaleur Urbain ➢ *Ilot de fraîcheur généré par le Mont Valérien*

→ La trame verte et bleue

Présence / proximité d'un espace naturel réglementé ➢ *Terrasse du Mont-Valérien classée en ENA*
Présence d'une enveloppe d'alerte potentielle de zone humide ➢ *Classe 3 partielle (cartographie DRIEE), dans un contexte fortement urbanisé et remanié*
Expression d'une biodiversité, localement remarquable ➢ *Elément majeur de la trame verte et bleue communale*

→ L'énergie

Potentiel géothermique ➢ *Fort potentiel pour l'aquifère de la Craie* ➢ *Potentiel moyen pour l'aquifère de l'Eocène moyen et inférieur*

→ La gestion de l'eau et des déchets

Zonage pour l'assainissement ➢ *Zone 2 (2l/s/ha abattement volumique par végétalisation ou infiltration déconseillé)*
Collecte des déchets ➢ *Collecte des ordures ménagères en porte à porte, collecte sélective en porte à porte pour les multimatériaux, nombreux points d'apports volontaires pour le verre, les textiles et les piles, collecte des objets encombrants en porte à porte*

→ Les risques naturels et technologiques

Risque de mouvement de terrain ➢ *Aléa retrait gonflement des argiles fort partiellement* ➢ *Périmètre de zones de risques de carrières*
Présence / proximité d'une canalisation de transport de matières dangereuses

→ Les pollutions et les nuisances

Dans le couloir de bruit d'une infrastructure de transport terrestre
PPBE ➢ *Zones à préserver (zones calmes, zones d'intérêt)*
Eléments impactant la qualité de l'air ➢ *Voies à fort trafic*

Présence ou proximité d'établissements sensibles ➢ *Equipements sportifs notamment*

B/ Analyse des incidences du plan sur le secteur et mesures associées

Les symboles **+** ou **-** renvoient à une incidence positive ou négative. Des mesures sont associées aux incidences négatives.

→ **L'environnement urbain et le paysage**

Incidences sur la topographie et l'épannelage du site ➢ *Diminution des hauteurs bâties maximales autorisées en ULa, augmentation en UL par rapport à l'ancienne zone UDb*	**+/-**
Incidences sur les paysages urbain et naturel ➢ *Augmentation de la surface dédiée aux équipements* ➢ *Préservation du caractère naturel des Terrasses du Mont Valérien*	**+**

Mesures associées :

- Epannelage dégressif en lien avec l'existant et en cœur d'îlot (article 10)

→ **Le climat**

Incidences sur les conditions d'ensoleillement ➢ *Masques solaires générés par l'augmentation des hauteurs bâties (ancienne zone UDb)*	**-**
Incidences sur le phénomène d'îlot de chaleur urbain ➢ *Diminution des hauteurs bâties maximales autorisées en ULa, augmentation en UL par rapport à l'ancienne zone UDb*	**+/-**

Mesures associées :

- Epannelage dégressif en lien avec l'existant et en cœur d'îlot (article 10)
- Distances minimum d'implantation (articles 7 et 8)
- Création d'une zone Nc à vocation naturelle (zonage)
- Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) - Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement - Protection du patrimoine végétal : alignements d'arbres protégés, arbres remarquables, espaces verts protégés (EVP) (article 13)
- Incitation contextualisée à la végétalisation des toitures (article 11)
- Constructions neuves plus performantes que la réglementation thermique RT2012 (article 15)
- Principe de mutualisation des stationnements - Dimensionnement des stationnements sur base de la desserte en transports en commun - Définition de normes pour la dépose / reprise des autocars - Définition de normes de stationnement pour les vélos (article 12)

→ **La trame verte et bleue**

Incidences liées au déploiement de la trame verte et bleue ➢ *Déclassement d'un espace vert à protéger*	**-**
Incidences sur les milieux humides ➢ *Principe de « zéro rejet » pour les pluies courantes favorisant les techniques de gestion alternative des eaux pluviales (retour de l'eau en surface)*	**+**

Mesures associées :

- Création d'une zone Nc à vocation naturelle (zonage)
- Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) - Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement (article 13)
- Incitation contextualisée de végétalisation des toitures, des pignons laissés apparents (article 11)
- Principe de réalimentation de la nappe phréatique (article 4)

→ **L'énergie**

Incidences sur la production d'énergie ➢ *Mutualisation de la production de chaleur contextualisée pour les constructions neuves* ➢ *Recours aux énergies renouvelables recommandé* ➢ *Dispositions spécifiques pour la production d'énergies renouvelables (intégration paysagère et architecturale, équipement des toitures…)*	**+**

→ **Les risques naturels et technologiques**

Incidences liées à l'exposition de la population aux risques de mouvements de terrain ➢ *Faible augmentation du nombre de personnes exposées aux risques liés aux anciennes carrières* ➢ *Faible augmentation du nombre de personnes exposées aux risques liés à l'aléa retrait gonflement des argiles*	**-**

Mesures associées :

- Respect du Plan de Prévention des Risques Mouvements de terrain (servitude d'utilité publique)

→ **Les pollutions et les nuisances**

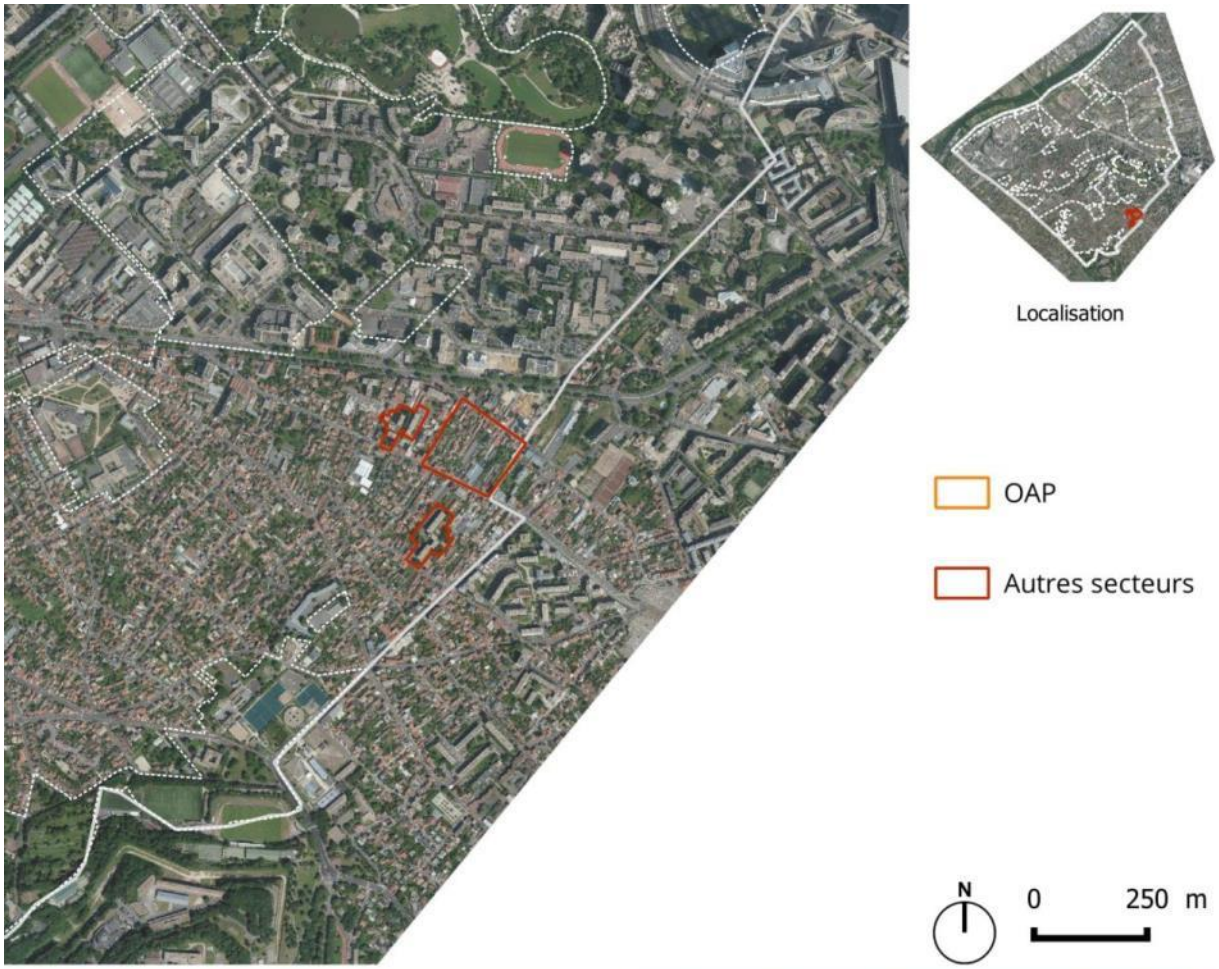
Incidences en matière de qualité de l'air ➢ *Exposition possible d'une nouvelle population sensible (équipements susceptibles d'accueillir des enfants, des personnes âgées…)*	**-**

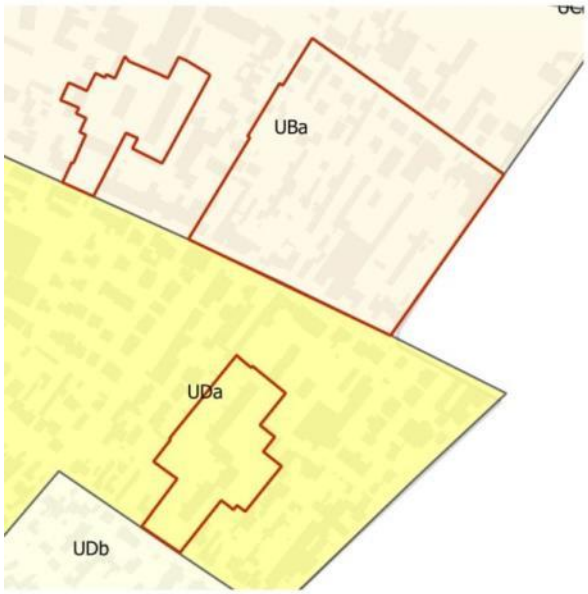
Mesures associées :

- Principe de mutualisation des stationnements - Dimensionnement des stationnements sur base de la desserte en transports en commun - Définition de normes pour la dépose / reprise des autocars - Définition de normes de stationnement pour les vélos (article 12)
- Constructions neuves plus performantes que la réglementation thermique RT2012 (article 15)
- Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) - Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement (article 13)

9.7/ SECTEUR 2

Localisation du secteur, situation au PLU 2013 et au PLU 2016





Zonage PLU 2013

Zonage PLU 2016

A/ Etat initial de l'environnement

→ Le climat

Sensibilité au phénomène d'Îlot de Chaleur Urbain ➢ *Tissu urbain minéralisé* ➢ *Trafic routier important*

→ L'énergie

Présence / proximité d'un réseau de chaleur ➢ *Sur la commune de Puteaux*
Potentiel géothermique ➢ *Potentiel moyen pour l'aquifère de la Craie* ➢ *Potentiel fort pour l'aquifère de l'Eocène moyen et inférieur*

→ La gestion de l'eau et des déchets

Zonage pour l'assainissement ➢ *Zone 2 (2l/s/ha abattement volumique par végétalisation ou infiltration déconseillé)*
Collecte des déchets ➢ *Collecte des ordures ménagères en porte à porte, collecte sélective en porte à porte pour les multimatériaux, nombreux points d'apports volontaires pour le verre, les textiles et les piles, collecte des objets encombrants en porte à porte*

→ Les pollutions et les nuisances

Dans le couloir de bruit d'infrastructures de transport terrestre
Proximité de sites BASIAS
Eléments impactant la qualité de l'air ➢ *Voies à fort trafic*
Présence ou proximité d'établissements sensibles

B/ Analyse des incidences du plan sur le secteur et mesures associées

Les symboles **+** ou **-** renvoient à une incidence positive ou négative. Des mesures sont associées aux incidences négatives.

→ L'environnement urbain et le paysage

Incidences sur les paysages urbain et naturel ➢ *Conservation de la diversité des formes urbaines* ➢ *Accompagnement des opérations de revalorisation des logements et les travaux d'amélioration technique des bâtiments*	**+**

→ La trame verte et bleue

Incidences liées au déploiement de la trame verte et bleue ➢ *Protection du patrimoine végétal : création d'un espace vert protégé (EVP)* ➢ *Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations)* ➢ *Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement* ➢ *Incitation contextualisée de végétalisation des toitures, des pignons laissés apparents*	**+**

→ **Les pollutions et les nuisances**

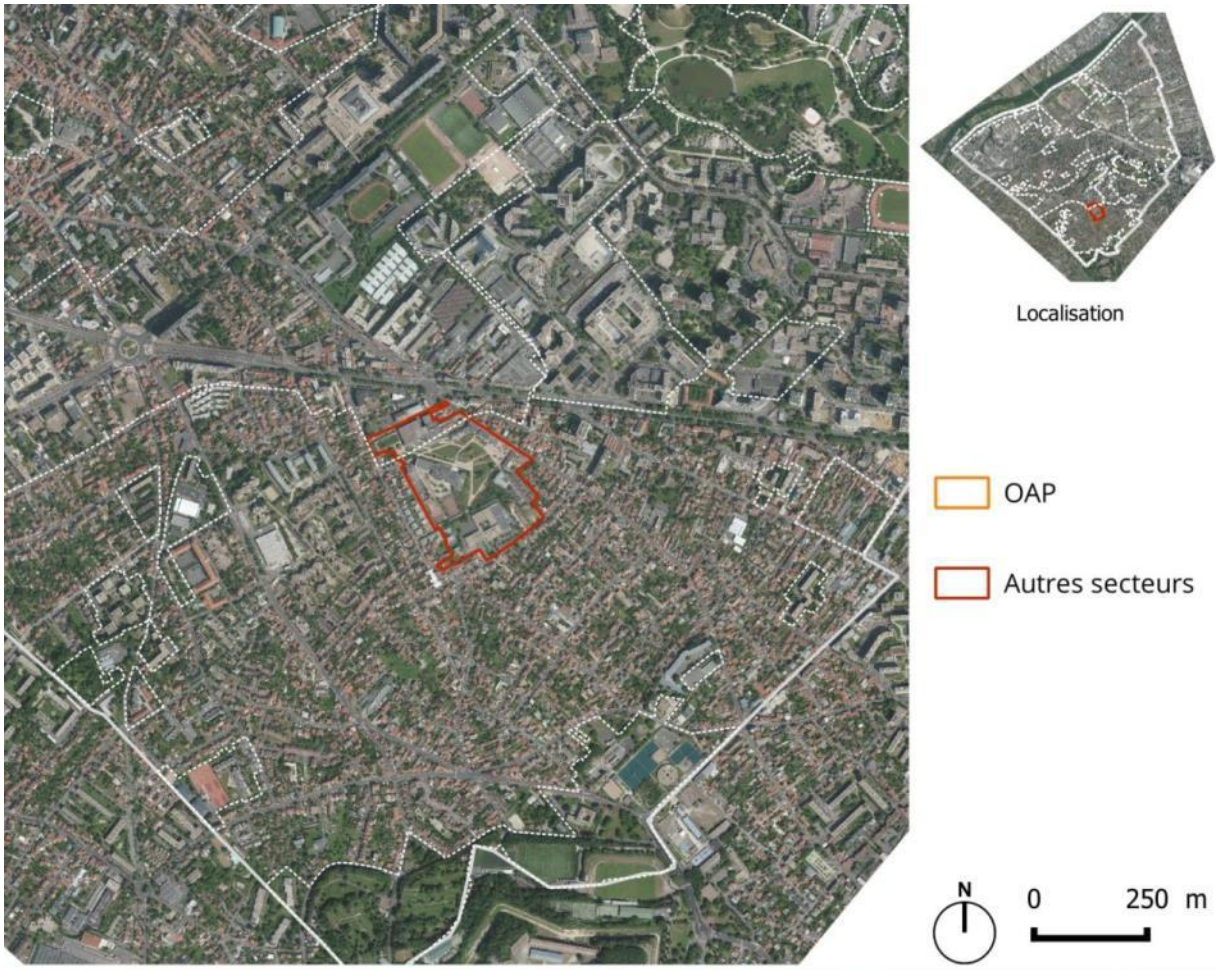
Incidences en matière de qualité de l'air ➢ *Risque d'exposition d'une nouvelle population*	**-**
Incidences en matière d'ambiance et de nuisances acoustiques ➢ *Risque d'exposition d'une nouvelle population*	**-**

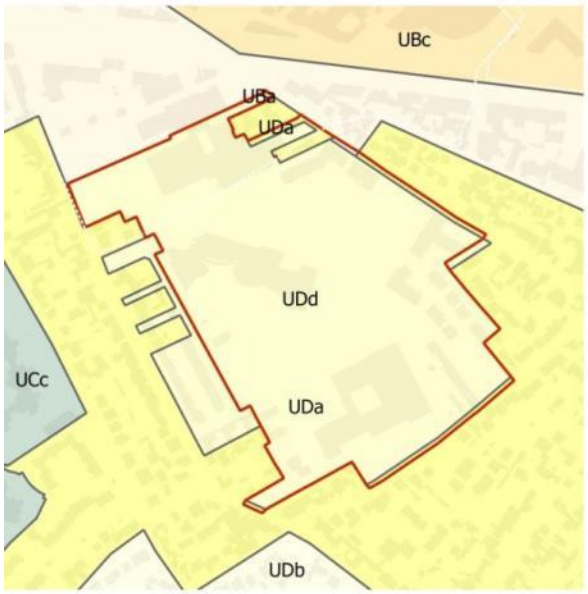
Mesures associées :

- Principe de mutualisation des stationnements - Dimensionnement des stationnements sur base de la desserte en transports en commun - Définition de normes pour la dépose / reprise des autocars - Définition de normes de stationnement pour les vélos (article 12)
- Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) - Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement - Protection du patrimoine végétal : espaces verts protégés (EVP) (article 13)
- Respect des prescriptions relatives aux infrastructures de transport classées (servitude d'utilité publique)

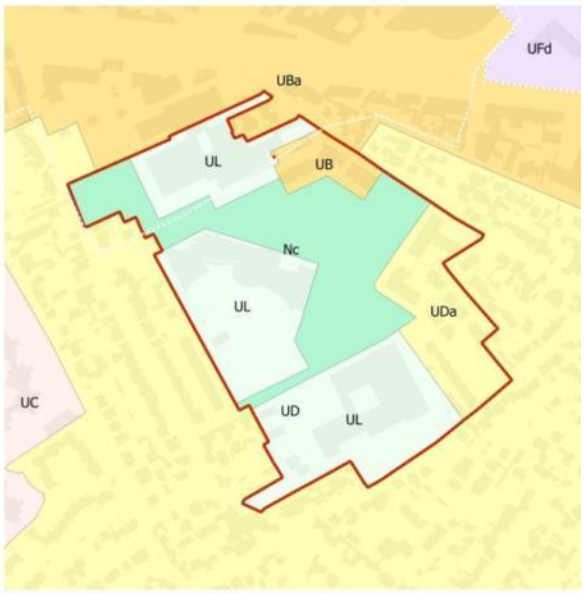
9.8/ SECTEUR 3

Localisation du secteur, situation au PLU 2013 et au PLU 2016





Zonage PLU 2013



Zonage PLU 2016

A/ Etat initial de l'environnement

→ Le climat

Sensibilité au phénomène d'Îlot de Chaleur Urbain ➢ *Ilot de fraîcheur localement*

→ La trame verte et bleue

Expression d'une biodiversité, localement remarquable ➢ *Cœur de nature de quartier*
Services rendus par les éco-systèmes au-delà de la seule biodiversité ➢ *Paysage, cadre de vie, climat, bien-être, santé, usages et activités sociales*

→ L'énergie

Potentiel géothermique ➢ *Potentiel fort à moyen pour l'aquifère de la Craie et* ➢ *Potentiel fort à moyen pour l'aquifère de l'Eocène moyen et inférieur*
Proximité d'un data center (potentiel de développement d'un réseau de chaleur)

→ La gestion de l'eau et des déchets

Zonage pour l'assainissement ➢ *Zone 1 (2l/s/ha abattement volumique par végétalisation ou infiltration possible)*
Collecte des déchets ➢ *Collecte des ordures ménagères en porte à porte, collecte sélective en porte à porte pour les multimatériaux, nombreux points d'apports volontaires pour le verre, les textiles et les piles, collecte des objets encombrants en porte à porte*

→ Les risques naturels et technologiques

Sensibilité moyenne à très faible au phénomène de remontées de nappe

→ Les pollutions et les nuisances

Dans le couloir de bruit d'une infrastructure de transport terrestre
PPBE ➢ *Zones de développement en secteur bruyant (zones bruyantes où des habitations et des équipements vont être construits dans les années à venir)*
Présence de sites BASIAS
Eléments impactant la qualité de l'air ➢ *Voies à fort trafic*
Présence ou proximité d'établissements sensibles

B/ Analyse des incidences du plan sur le secteur et mesures associées

Les symboles **+** ou **-** renvoient à une incidence positive ou négative. Des mesures sont associées aux incidences négatives.

→ L'environnement urbain et le paysage

Incidences sur la topographie et l'épannelage du site ➢ *Augmentation des hauteurs bâties (hors zone Nc)*	**-**
Incidences sur les paysages urbain et naturel ➢ *Augmentation de la surface dédiée aux équipements* ➢ *Création d'une zone Nc à vocation naturelle, espace de respiration du quartier*	**+**

Mesures associées :

- Epannelage dégressif en lien avec l'existant et en cœur d'îlot (article 10)

→ **Le climat**

Incidences sur les conditions d'ensoleillement ➢ *Masques solaires générés par l'augmentation des hauteurs bâties*	**-**
Incidences sur le phénomène d'îlot de chaleur urbain ➢ *Densification du tissu urbain constitué* ➢ *Augmentation du trafic liée aux nouveaux arrivants*	**-**

Mesures associées :

- Epannelage dégressif en lien avec l'existant et en cœur d'îlot (article 10)
- Distances minimum d'implantation (articles 7 et 8)
- Création de zone Nc à vocation naturelle (zonage)
- Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) - Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement (article 13)
- Incitation contextualisée à la végétalisation des toitures (article 11)
- Constructions neuves plus performantes que la réglementation thermique RT2012 (article 15)
- Principe de mutualisation des stationnements - Dimensionnement des stationnements sur base de la desserte en transports en commun - Définition de normes pour la dépose / reprise des autocars - Définition de normes de stationnement pour les vélos (article 12)

→ **La trame verte et bleue**

Incidences liées au déploiement de la trame verte et bleue ➢ *Création d'une zone ~~N~~ Nc à vocation naturelle confortant la protection* ➢ *Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations)* ➢ *Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement* ➢ *Incitation contextualisée de végétalisation des toitures, des pignons laissés apparents* ➢ *Principe de réalimentation de la nappe phréatique*	**+**

→ **L'énergie**

Incidences sur la demande énergétique ➢ *Augmentation des besoins liés aux nouveaux arrivants*	**-**
Incidences sur la production d'énergie ➢ *Mutualisation de la production de chaleur contextualisée pour le neuf* ➢ *Recours aux énergies renouvelables recommandé* ➢ *Dispositions spécifiques pour la production d'énergies renouvelables (intégration paysagère et architecturale, équipement des toitures…)*	**+**

Mesures associées :

- Mixité fonctionnelle (répartition des appels de puissance) (article 2)
- Constructions neuves plus performantes que la réglementation thermique RT2012 (article 15)
- Dispositions spécifiques concernant l'isolation thermique par l'extérieur en cas de travaux sur des bâtiments existants (articles 6, 7 et 8)

→ **La gestion de l'eau et des déchets**

Incidences sur la demande en eau potable ➢ *Augmentation des besoins liés aux nouveaux arrivants*	**-**
Incidences sur la production et la collecte de déchets ➢ *Augmentation des volumes de déchets liés aux nouveaux arrivants*	**-**

Mesures associées :

- Principe de stockage et de réutilisation des eaux pluviales (article 4)

- Dispositions pour la bonne accessibilité et le dimensionnement correct des locaux de stockage des conteneurs à déchets (article 12) - Précisions techniques concernant l'aménagement de ces locaux (annexe de l'article 12 du règlement des zones urbaines (locaux de stockage des conteneurs à déchets))

→ **Les pollutions et les nuisances**

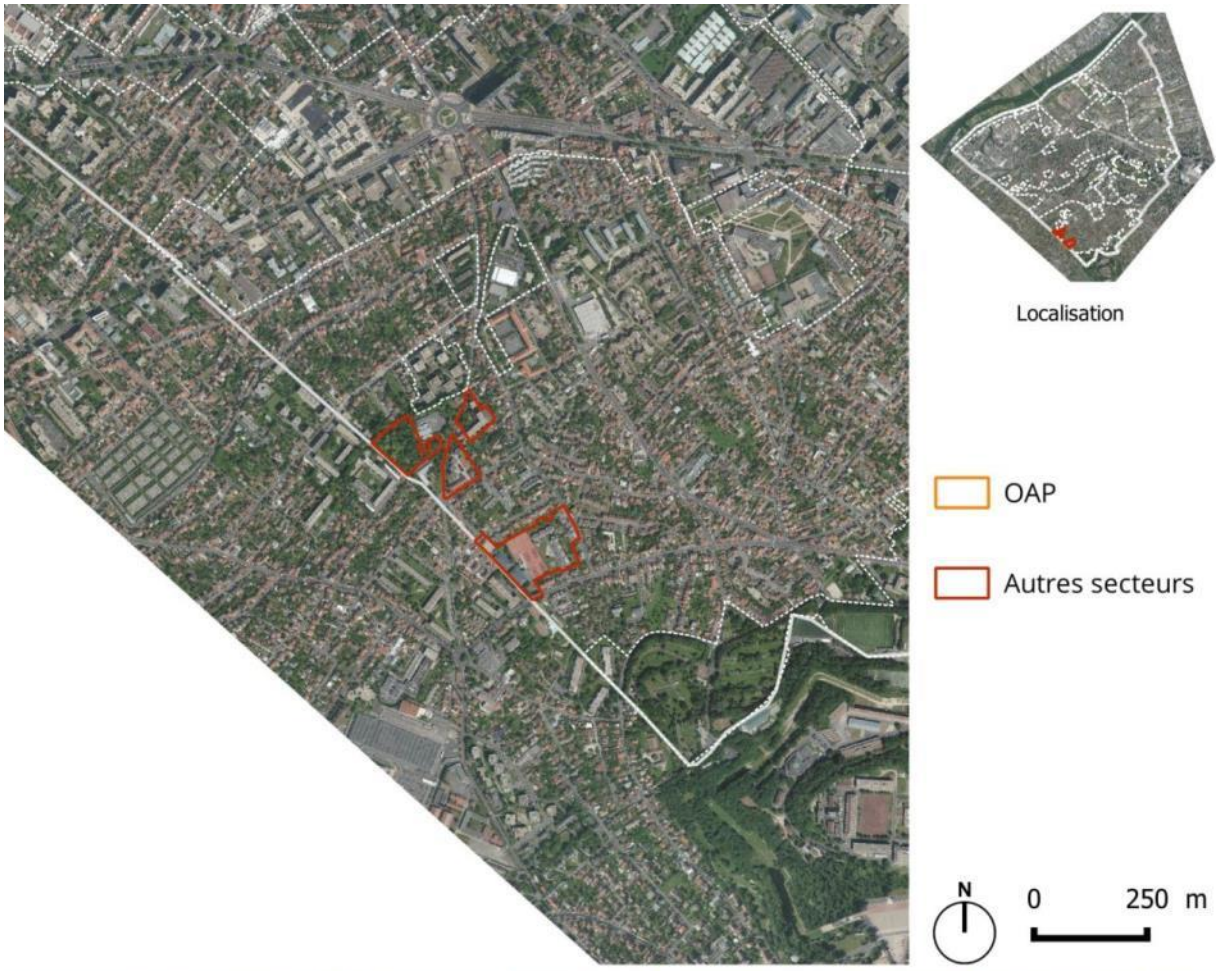
Incidences en matière de qualité de l'air ➢ *Augmentation du trafic liée aux nouveaux arrivants* ➢ *Augmentation du nombre de personnes exposées aux pollutions atmosphériques* ➢ *Exposition possible d'une nouvelle population sensible (équipements susceptibles d'accueillir des enfants, des personnes âgées…)*	-
Incidences en matière d'ambiance et de nuisances acoustiques ➢ *Augmentation du trafic liée aux nouveaux arrivants* ➢ *Augmentation du nombre de personnes exposées*	-
Incidences liées aux pollutions des sols ➢ *Risque d'exposition lié à la présence d'un site BASIAS*	-

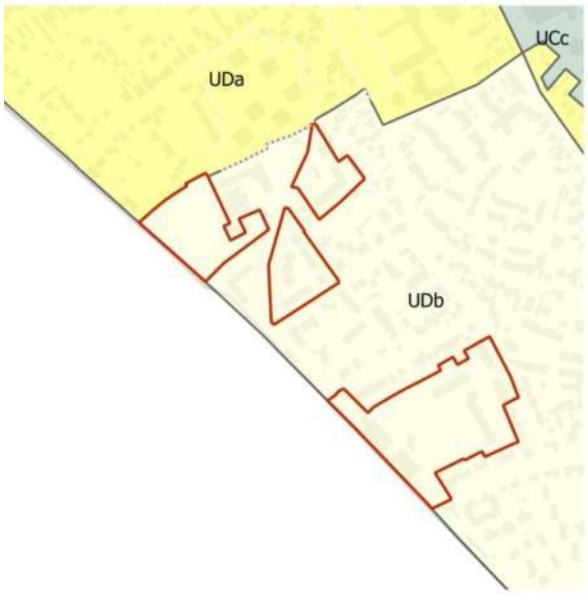
Mesures associées :

- Principe de mutualisation des stationnements - Dimensionnement des stationnements sur base de la desserte en transports en commun - Définition de normes pour la dépose / reprise des autocars - Définition de normes de stationnement pour les vélos (article 12)
- Constructions neuves plus performantes que la réglementation thermique RT2012 (article 15)
- Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) - Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement (article 13)
- Respect des prescriptions relatives aux infrastructures de transport classées (servitude d'utilité publique)

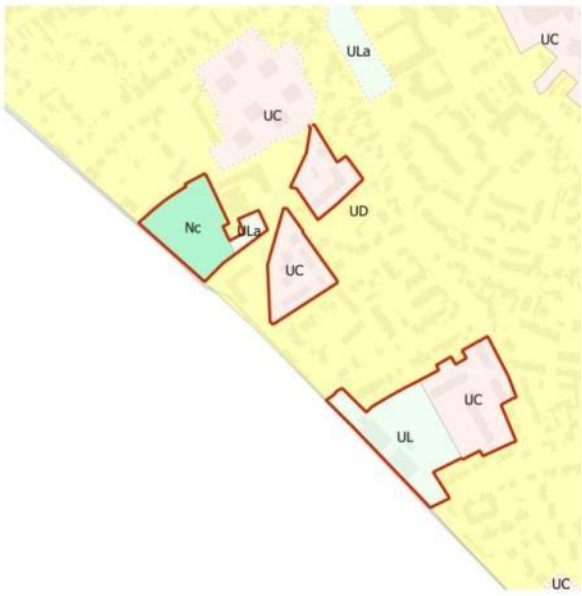
9.9/ SECTEUR 4

Localisation du secteur, situation au PLU 2013 et au PLU 2016





Zonage PLU 2013



Zonage PLU 2016

A/ Etat initial de l'environnement

→ La trame verte et bleue

Expression d'une biodiversité, localement remarquable ➢ *Espaces verts de quartier*

→ L'énergie

Potentiel géothermique ➢ *Potentiel Moyen pour l'aquifère de la Craie* ➢ *Potentiel Moyen pour l'aquifère de l'Eocène moyen et inférieur*

→ La gestion de l'eau et des déchets

Zonage pour l'assainissement ➢ *Zone 1 (2l/s/ha abattement volumique par végétalisation ou infiltration possible)* ➢ *Zone 2 (2l/s/ha abattement volumique par végétalisation ou infiltration déconseillé)*
Collecte des déchets ➢ *Collecte des ordures ménagères en porte à porte, collecte sélective en porte à porte pour les multimatériaux, nombreux points d'apports volontaires pour le verre, les textiles et les piles, collecte des objets encombrants en porte à porte*

→ Les risques naturels et technologiques

Risque de mouvement de terrain ➢ *Aléa retrait gonflement des argiles moyen à faible*

→ Les pollutions et les nuisances

Dans le couloir de bruit d'une infrastructure de transport terrestre
Présence de sites BASIAS
Présence ou proximité d'établissements sensibles

B/ Analyse des incidences du plan sur le secteur et mesures associées

Les symboles **+** ou **-** renvoient à une incidence positive ou négative. Des mesures sont associées aux incidences négatives.

→ L'environnement urbain et le paysage

Incidences sur les paysages urbain et naturel ➢ *Augmentation de la surface dédiée aux équipements* ➢ *Création d'une zone Nc à vocation naturelle, espace de respiration à l'échelle du quartier*	**+**

→ Le climat

Incidences sur les conditions d'ensoleillement ➢ *Masques solaires ponctuels générés par l'augmentation des hauteurs bâties maximales (équipements)*	**-**

Mesures associées :

- Epannelage dégressif en lien avec l'existant et en cœur d'îlot (article 10)
- Distances minimum d'implantation (articles 7 et 8)

→ **La trame verte et bleue**

Incidences liées au déploiement de la trame verte et bleue ➢ *Création d'une zone Nc à vocation naturelle, confortant un espace naturel protégé* ➢ *Protection du patrimoine végétal : arbres remarquables, espaces verts protégés (EVP) partiels* ➢ *Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations)* ➢ *Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement* ➢ *Incitation contextualisée de végétalisation des toitures, des pignons laissés apparents* ➢ *Principe de réalimentation de la nappe phréatique*	**+**

→ **L'énergie**

Incidences sur la production d'énergie ➢ *Mutualisation de la production de chaleur contextualisée pour les constructions neuves* ➢ *Recours aux énergies renouvelables recommandé* ➢ *Dispositions spécifiques pour la production d'énergies renouvelables (intégration paysagère et architecturale, équipement des toitures…)*	+

→ **Les pollutions et les nuisances**

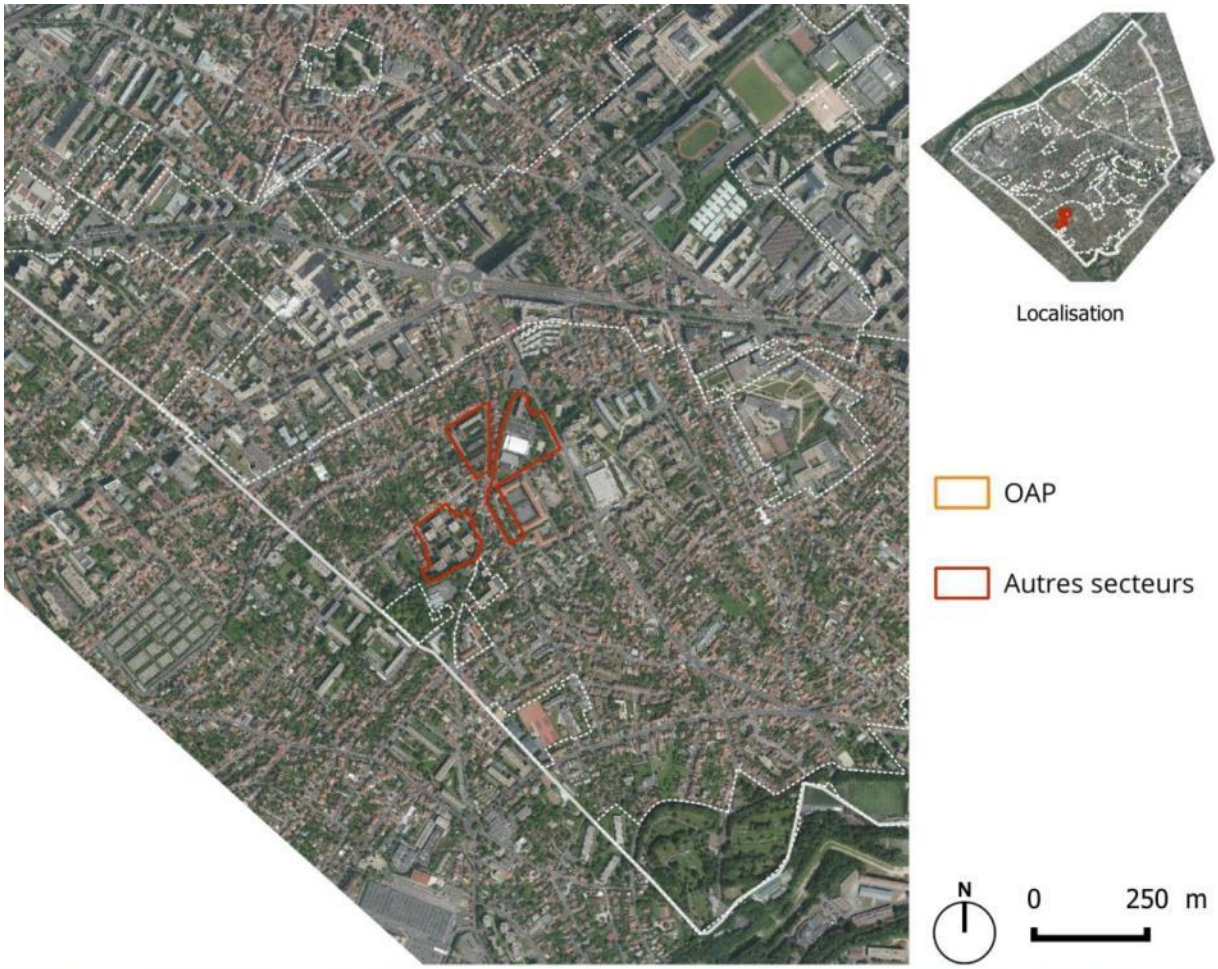
Incidences en matière de qualité de l'air ➢ *Risque d'exposition d'une nouvelle population*	**-**
Incidences en matière d'ambiance et de nuisances acoustiques ➢ *Risque d'exposition d'une nouvelle population*	**-**
Incidences liées aux pollutions des sols ➢ *Risque d'exposition lié à la présence d'un site BASIAS*	**-**

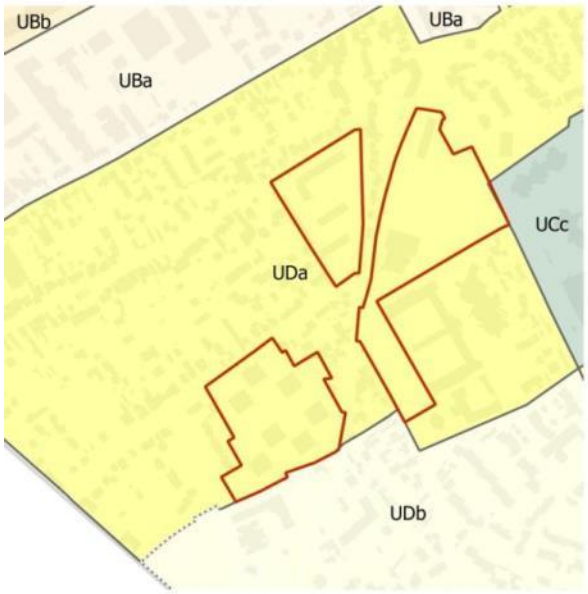
Mesures associées :

- Principe de mutualisation des stationnements - Dimensionnement des stationnements sur base de la desserte en transports en commun - Définition de normes pour la dépose / reprise des autocars - Définition de normes de stationnement pour les vélos (article 12)
- Constructions neuves plus performantes que la réglementation thermique RT2012 (article 15)
- Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) - Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement - Protection du patrimoine végétal : arbres remarquables, espaces verts protégés (EVP) (article 13)
- Respect des prescriptions relatives aux infrastructures de transport classées (servitude d'utilité publique)

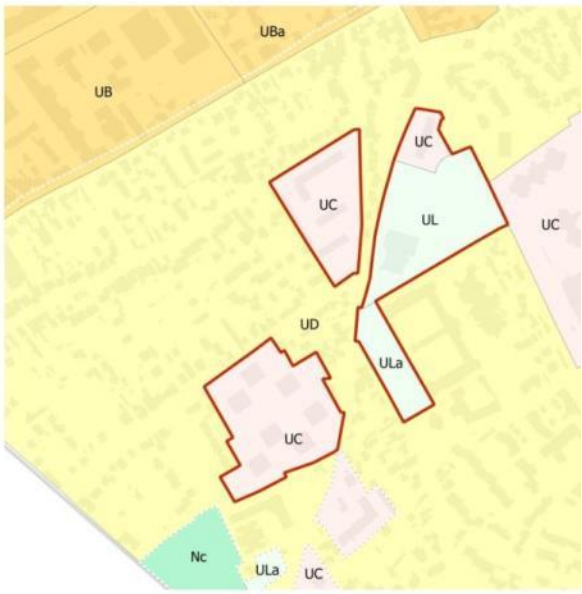
9.10/ SECTEUR 5

Localisation du secteur, situation au PLU 2013 et au PLU 2016





Zonage PLU 2013



Zonage PLU 2016

A/ Etat initial de l'environnement

→ L'environnement urbain et le paysage

Présence de patrimoine bâti remarquable ➢ *Moulin des Gibets*

→ La trame verte et bleue

Expression d'une biodiversité, localement remarquable ➢ *Espace vert, alignements d'arbres, arbres remarquables*

→ L'énergie

Potentiel géothermique ➢ *Potentiel fort à moyen pour l'aquifère de la Craie* ➢ *Potentiel fort à moyen pour l'aquifère de l'Eocène moyen et inférieur*

→ La gestion de l'eau et des déchets

Zonage pour l'assainissement ➢ *Zone 2 (2l/s/ha abattement volumique par végétalisation ou infiltration déconseillé)*
Collecte des déchets ➢ *Collecte des ordures ménagères en porte à porte, collecte sélective en porte à porte pour les multimatériaux, nombreux points d'apports volontaires pour le verre, les textiles et les piles, collecte des objets encombrants en porte à porte*

→ Les risques naturels et technologiques

Risque de mouvement de terrain ➢ *Périmètre de zones de risques de carrières*

→ Les pollutions et les nuisances

Dans le couloir de bruit d'une infrastructure de transport terrestre
Proximité de sites BASIAS
Présence ou proximité d'établissements sensibles

B/ Analyse des incidences du plan sur le secteur et mesures associées

Les symboles **+** ou **-** renvoient à une incidence positive ou négative. Des mesures sont associées aux incidences négatives.

→ L'environnement urbain et le paysage

Incidences sur les paysages urbain et naturel ➢ *Augmentation de la surface dédiée aux équipements*	**+**

→ Le climat

Incidences sur les conditions d'ensoleillement ➢ *Masques solaires ponctuels générés par l'augmentation des hauteurs bâties maximales (équipements)*	**-**

Mesures associées :

- Epannelage dégressif en lien avec l'existant et en cœur d'îlot (article 10)
- Distances minimum d'implantation (articles 7 et 8)

→ **La trame verte et bleue**

Incidences liées au déploiement de la trame verte et bleue ➢ *Confortement et protection nouvelle du patrimoine végétal : alignements d'arbres protégés, arbres remarquables, espaces verts protégés (EVP)* ➢ *Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations)* ➢ *Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement* ➢ *Incitation contextualisée de végétalisation des toitures, des pignons laissés apparents*	**+**

→ **L'énergie**

Incidences sur la production d'énergie ➢ *Mutualisation de la production de chaleur contextualisée pour les constructions neuves* ➢ *Recours aux énergies renouvelables recommandé* ➢ *Dispositions spécifiques pour la production d'énergies renouvelables (intégration paysagère et architecturale, équipement des toitures…)*	**+**

→ **Les risques naturels et technologiques**

Incidences liées à l'exposition de la population aux risques de mouvements de terrain ➢ *Augmentation du nombre de personnes exposées aux risques liés aux anciennes carrières*	**-**

Mesures associées :

- Respect du Plan de Prévention des Risques Mouvements de terrain (servitude d'utilité publique)

→ **Les pollutions et les nuisances**

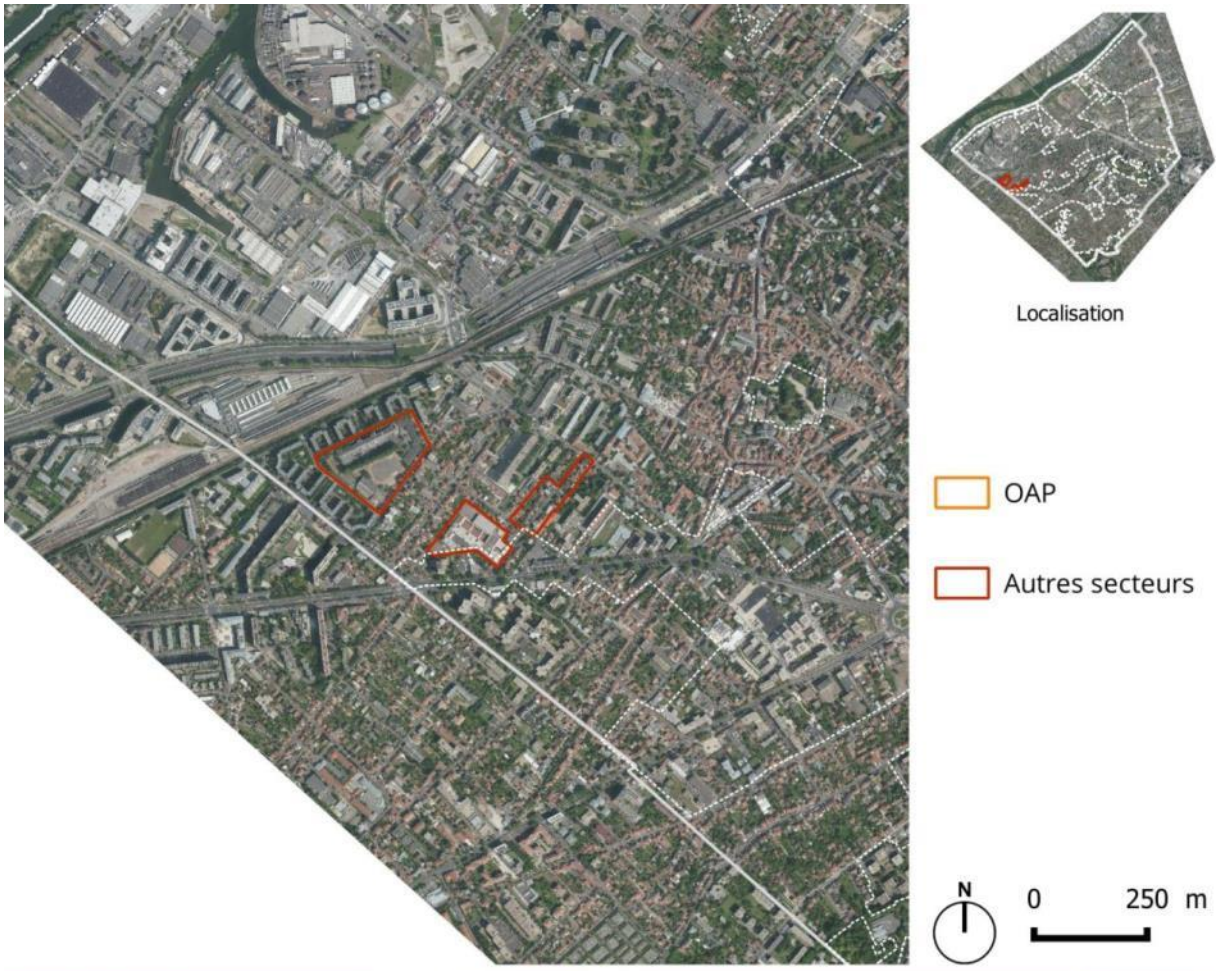
Incidences en matière de qualité de l'air ➢ *Exposition possible d'une nouvelle population sensible (équipements susceptibles d'accueillir des enfants, des personnes âgées…)*	**-**
Incidences en matière d'ambiance et de nuisances acoustiques ➢ *Risque d'exposition d'une nouvelle population*	**-**

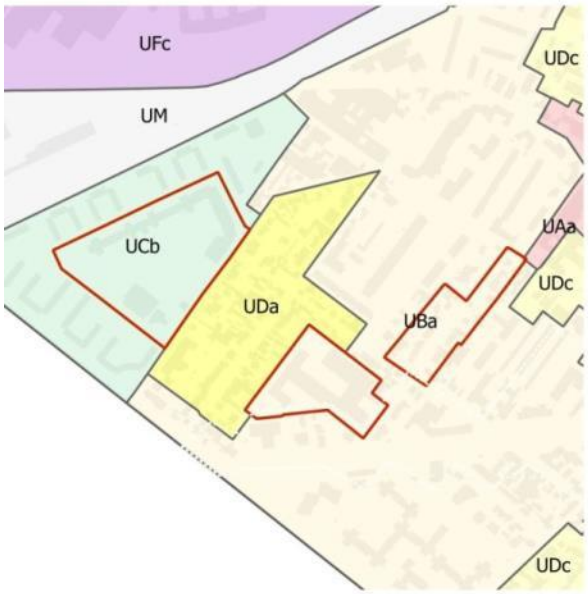
Mesures associées :

- Principe de mutualisation des stationnements - Dimensionnement des stationnements sur base de la desserte en transports en commun - Définition de normes pour la dépose / reprise des autocars - Définition de normes de stationnement pour les vélos (article 12)
- Constructions neuves plus performantes que la réglementation thermique RT2012 (article 15)
- Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) - Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement - Protection du patrimoine végétal : alignements d'arbres protégés, arbres remarquables, espaces verts protégés (EVP) (article 13)
- Respect des prescriptions relatives aux infrastructures de transport classées (servitude d'utilité publique)

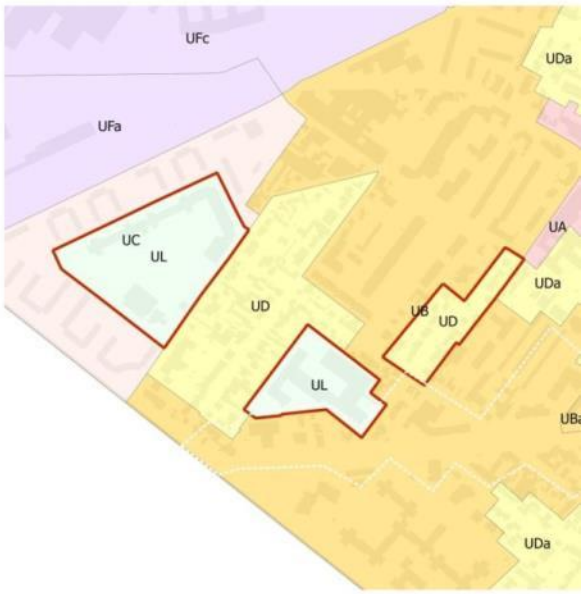
9.11/ SECTEUR 6

Localisation du secteur, situation au PLU 2013 et au PLU 2016





Zonage PLU 2013



Zonage PLU 2016

A/ Etat initial de l'environnement

→ L'environnement urbain et le paysage

Dans le périmètre de protection d'un monument historique ➢ *Eglise Sainte-Geneviève*

→ Le climat

Sensibilité au phénomène d'Îlot de Chaleur Urbain ➢ *Tissu urbain minéralisé* ➢ *Trafic routier important*

→ L'énergie

Potentiel géothermique ➢ *Potentiel Moyen pour l'aquifère de la Craie*

→ La gestion de l'eau et des déchets

Zonage pour l'assainissement ➢ *Zone 1 (2l/s/ha abattement volumique par végétalisation ou infiltration possible)*
Collecte des déchets ➢ *Collecte des ordures ménagères en porte à porte, collecte sélective en porte à porte pour les multimatériaux, nombreux points d'apports volontaires pour le verre, les textiles et les piles, collecte des objets encombrants en porte à porte*

→ Les risques naturels et technologiques

Très forte sensibilité au phénomène de remontées de nappe
Présence / proximité d'une voie de transport de matières dangereuses

→ Les pollutions et les nuisances

Dans le couloir de bruit d'une infrastructure de transport terrestre
PPBE ➢ *Zones de développement en secteur bruyant (zones bruyantes où des habitations et des équipements vont être construits dans les années à venir)*
Présence de sites BASIAS
Eléments impactant la qualité de l'air ➢ *Voies à fort trafic*
Présence ou proximité d'établissements sensibles

B/ Analyse des incidences du plan sur le secteur et mesures associées

Les symboles **+** ou **-** renvoient à une incidence positive ou négative. Des mesures sont associées aux incidences négatives.

→ L'environnement urbain et le paysage

Incidences sur les paysages urbain et naturel ➢ *Augmentation de la surface dédiée aux équipements*	**+**

→ Le climat

Incidences sur les conditions d'ensoleillement ➢ *Masques solaires générés par l'augmentation des hauteurs bâties maximales*	**-**

Incidences sur le phénomène d'îlot de chaleur urbain ➢ *Densification du tissu urbain* ➢ *Augmentation du trafic liée aux nouveaux arrivants*	**-**

Mesures associées :

- Epannelage dégressif en lien avec l'existant et en cœur d'îlot (article 10)
- Distances minimum d'implantation (articles 7 et 8)
- Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) - Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement - Protection du patrimoine végétal : alignements d'arbres protégés, arbres remarquables, espaces verts protégés (EVP) (article 13)
- Incitation contextualisée à la végétalisation des toitures (article 11)
- Constructions neuves plus performantes que la réglementation thermique RT2012 (article 15)
- Principe de mutualisation des stationnements - Dimensionnement des stationnements sur base de la desserte en transports en commun - Définition de normes pour la dépose / reprise des autocars - Définition de normes de stationnement pour les vélos (article 12)

→ **La trame verte et bleue**

Incidences liées au déploiement de la trame verte et bleue ➢ *Protection du patrimoine végétal : un espace vert protégé partiel (EVP)* ➢ *Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations)* ➢ *Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement* ➢ *Incitation contextualisée de végétalisation des toitures, des pignons laissés apparents* ➢ *Principe de réalimentation de la nappe phréatique*	**+**

→ **L'énergie**

Incidences sur la demande énergétique ➢ *Augmentation des besoins liés aux nouveaux arrivants*	**-**
Incidences sur la production d'énergie ➢ *Mutualisation de la production de chaleur contextualisée pour les constructions neuves* ➢ *Recours aux énergies renouvelables recommandé* ➢ *Dispositions spécifiques pour la production d'énergies renouvelables (intégration paysagère et architecturale, équipement des toitures…)*	**+**

Mesures associées :

- Mixité fonctionnelle (répartition des appels de puissance) (article 2)
- Constructions neuves plus performantes que la réglementation thermique RT2012 (article 15)
- Dispositions spécifiques concernant l'isolation thermique par l'extérieur en cas de travaux sur des bâtiments existants (articles 6, 7 et 8)

→ **La gestion de l'eau et des déchets**

Incidences sur la demande en eau potable ➢ *Augmentation des besoins liés aux nouveaux arrivants*	**-**
Incidences sur la production et la collecte de déchets ➢ *Augmentation des volumes de déchets liés aux nouveaux arrivants*	**-**

Mesures associées :

- Principe de stockage et de réutilisation des eaux pluviales (article 4)
- Dispositions pour la bonne accessibilité et le dimensionnement correct des locaux de stockage des conteneurs à déchets (article 12) - Précisions techniques concernant l'aménagement de ces locaux (annexe de l'article 12 du règlement des zones urbaines (locaux de stockage des conteneurs à déchets))

→ **Les pollutions et les nuisances**

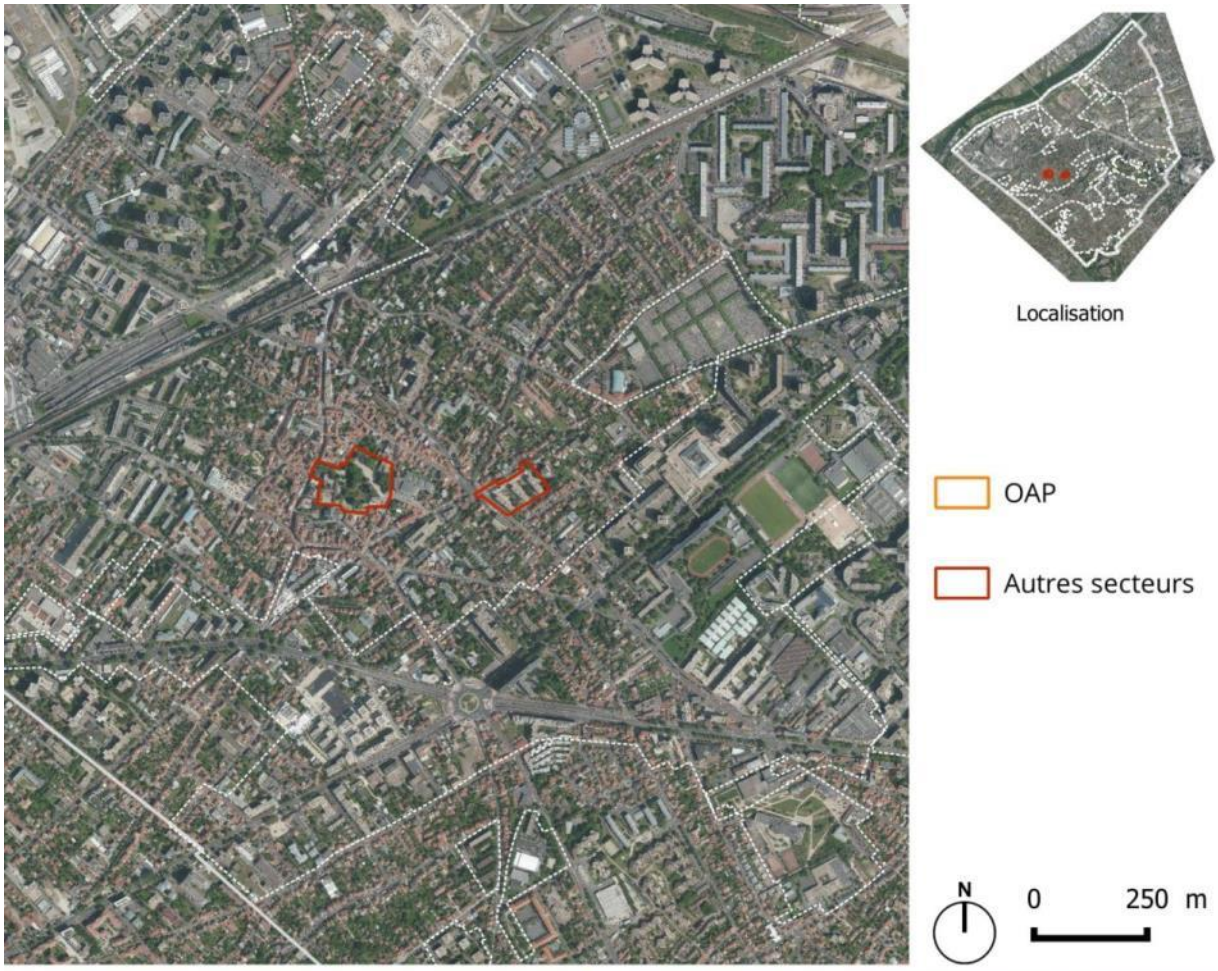
Incidences en matière de qualité de l'air ➢ *Augmentation du trafic liée aux nouveaux arrivants* ➢ *Augmentation du nombre de personnes exposées aux pollutions atmosphériques* ➢ *Exposition possible d'une nouvelle population sensible (équipements susceptibles d'accueillir des enfants, des personnes âgées…)*	**-**
Incidences en matière d'ambiance et de nuisances acoustiques ➢ *Augmentation du trafic liée aux nouveaux arrivants* ➢ *Augmentation du nombre de personnes exposées*	**-**
Incidences liées aux pollutions des sols ➢ *Risque d'exposition lié à la présence d'un site BASIAS*	**-**

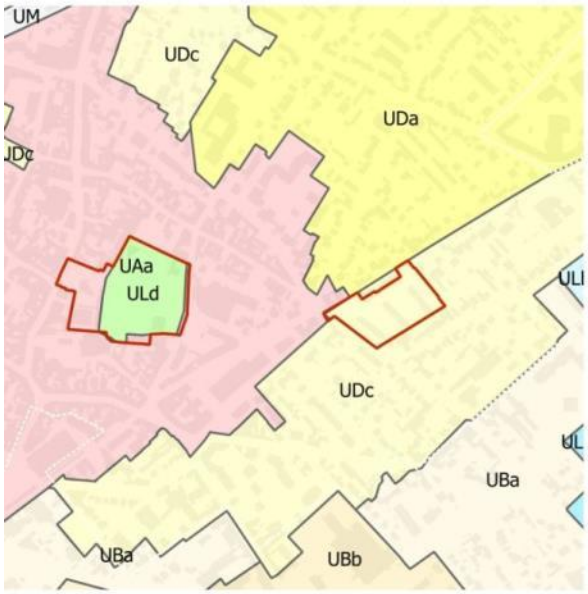
Mesures associées :

- Principe de mutualisation des stationnements - Dimensionnement des stationnements sur base de la desserte en transports en commun - Définition de normes pour la dépose / reprise des autocars - Définition de normes de stationnement pour les vélos (article 12)
- Constructions neuves plus performantes que la réglementation thermique RT2012 (article 15)
- Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) - Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement - Protection du patrimoine végétal : espaces verts protégés (EVP) (article 13)
- Respect des prescriptions relatives aux infrastructures de transport classées (servitude d'utilité publique)

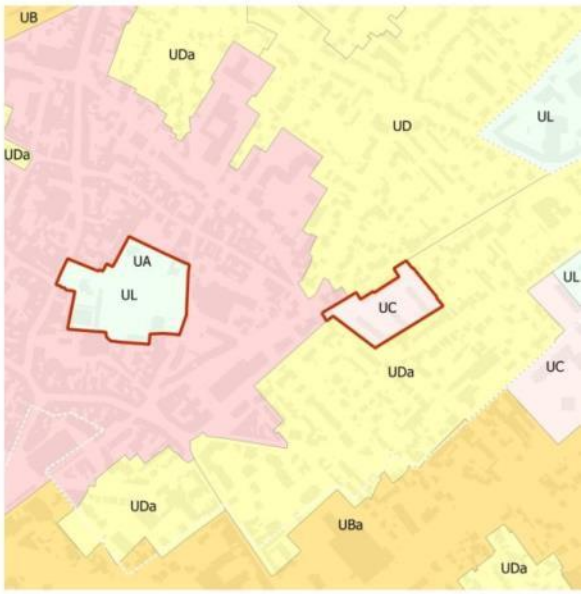
9.12/ SECTEUR 7

Localisation du secteur, situation au PLU 2013 et au PLU 2016





Zonage PLU 2013



Zonage PLU 2016

A/ Etat initial de l'environnement

→ L'environnement urbain et le paysage

Dans le périmètre de protection d'un monument historique ➢ *Usine du Docteur Pierre et son jardin* ➢ *Eglise Sainte-Geneviève*
Dans le périmètre d'un site inscrit ➢ *Centre ancien de Nanterre*
Présence / proximité d'une gare RER

→ La trame verte et bleue

Expression d'une biodiversité, localement remarquable ➢ *Parc des anciennes mairies*
Services rendus par les éco-systèmes au-delà de la seule biodiversité ➢ *Paysage, cadre de vie, climat, bien-être, santé, usages et activités sociales*

→ L'énergie

Potentiel géothermique ➢ *Potentiel moyen pour l'aquifère de la Craie* ➢ *Potentiel moyen pour l'aquifère de l'Eocène moyen et inférieur*

→ La gestion de l'eau et des déchets

Zonage pour l'assainissement ➢ *Zone 1 (2l/s/ha abattement volumique par végétalisation ou infiltration possible)*
Collecte des déchets ➢ *Collecte des ordures ménagères en porte à porte, collecte sélective en porte à porte pour les multimatériaux, nombreux points d'apports volontaires pour le verre, les textiles et les piles, collecte des objets encombrants en porte à porte*

→ Les risques naturels et technologiques

Sensibilité très forte à forte au phénomène de remontées de nappe

→ Les pollutions et les nuisances

Dans le couloir de bruit d'une infrastructure de transport terrestre
Présence de sites BASIAS
Eléments impactant la qualité de l'air ➢ *Voies à fort trafic*
Présence ou proximité d'établissements sensibles

B/ Analyse des incidences du plan sur le secteur et mesures associées

Les symboles **+** ou **-** renvoient à une incidence positive ou négative. Des mesures sont associées aux incidences négatives.

→ L'environnement urbain et le paysage

Incidences sur les paysages urbain et naturel ➢ *Préservation du centre ancien* ➢ *Accompagnement des opérations de revalorisation du parc de logements et des travaux d'amélioration technique des bâtiments*	**+**

→ **Le climat**

Incidences sur le phénomène d'îlot de chaleur urbain ➢ *Rénovation urbaine* ➢ *Augmentation du trafic liée notamment au développement des commerces*	**+/-**

Mesures associées :

- Epannelage dégressif en lien avec l'existant et en cœur d'îlot (article 10)
- Distances minimum d'implantation (articles 7 et 8)
- Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) - Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement - Protection du patrimoine végétal : alignements d'arbres protégés, arbres remarquables, espaces verts protégés (EVP) (article 13)
- Incitation contextualisée à la végétalisation des toitures (article 11)
- Constructions neuves plus performantes que la réglementation thermique RT2012 (article 15)
- Principe de mutualisation des stationnements - Dimensionnement des stationnements sur base de la desserte en transports en commun - Définition de normes pour la dépose / reprise des autocars - Définition de normes de stationnement pour les vélos (article 12)

→ **La trame verte et bleue**

Incidences liées au déploiement de la trame verte et bleue ➢ *Confortement / renforcement de la protection du patrimoine végétal : alignements d'arbres protégés, arbres remarquables, espaces verts protégés (EVP)* ➢ *Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations)* ➢ *Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement* ➢ *Incitation contextualisée de végétalisation des toitures, des pignons laissés apparents* ➢ *Principe de réalimentation de la nappe phréatique*	**+**

→ **L'énergie**

Incidences sur la demande énergétique ➢ *Augmentation des besoins liés aux nouveaux arrivants*	**-**

Mesures associées :

- Mixité fonctionnelle (répartition des appels de puissance) (article 2)
- Dispositions spécifiques concernant l'isolation thermique par l'extérieur en cas de travaux sur des bâtiments existants (articles 6, 7 et 8)

→ **La gestion de l'eau et des déchets**

Incidences sur la demande en eau potable ➢ *Augmentation des besoins liés aux nouveaux arrivants*	**-**
Incidences sur la production et la collecte de déchets ➢ *Augmentation des volumes de déchets liés aux nouveaux arrivants*	**-**

Mesures associées :

- Principe de stockage et de réutilisation des eaux pluviales (article 4)
- Dispositions pour la bonne accessibilité et le dimensionnement correct des locaux de stockage des conteneurs à déchets (article 12) - Précisions techniques concernant l'aménagement de ces locaux (annexe de l'article 12 du règlement des zones urbaines (locaux de stockage des conteneurs à déchets))

→ **Les pollutions et les nuisances**

Incidences en matière de qualité de l'air ➢ *Augmentation du trafic liée aux nouveaux arrivants* ➢ *Augmentation du nombre de personnes exposées aux pollutions atmosphériques*	**-**
Incidences en matière d'ambiance et de nuisances acoustiques ➢ *Augmentation du trafic liée aux nouveaux arrivants* ➢ *Augmentation du nombre de personnes exposées*	**-**

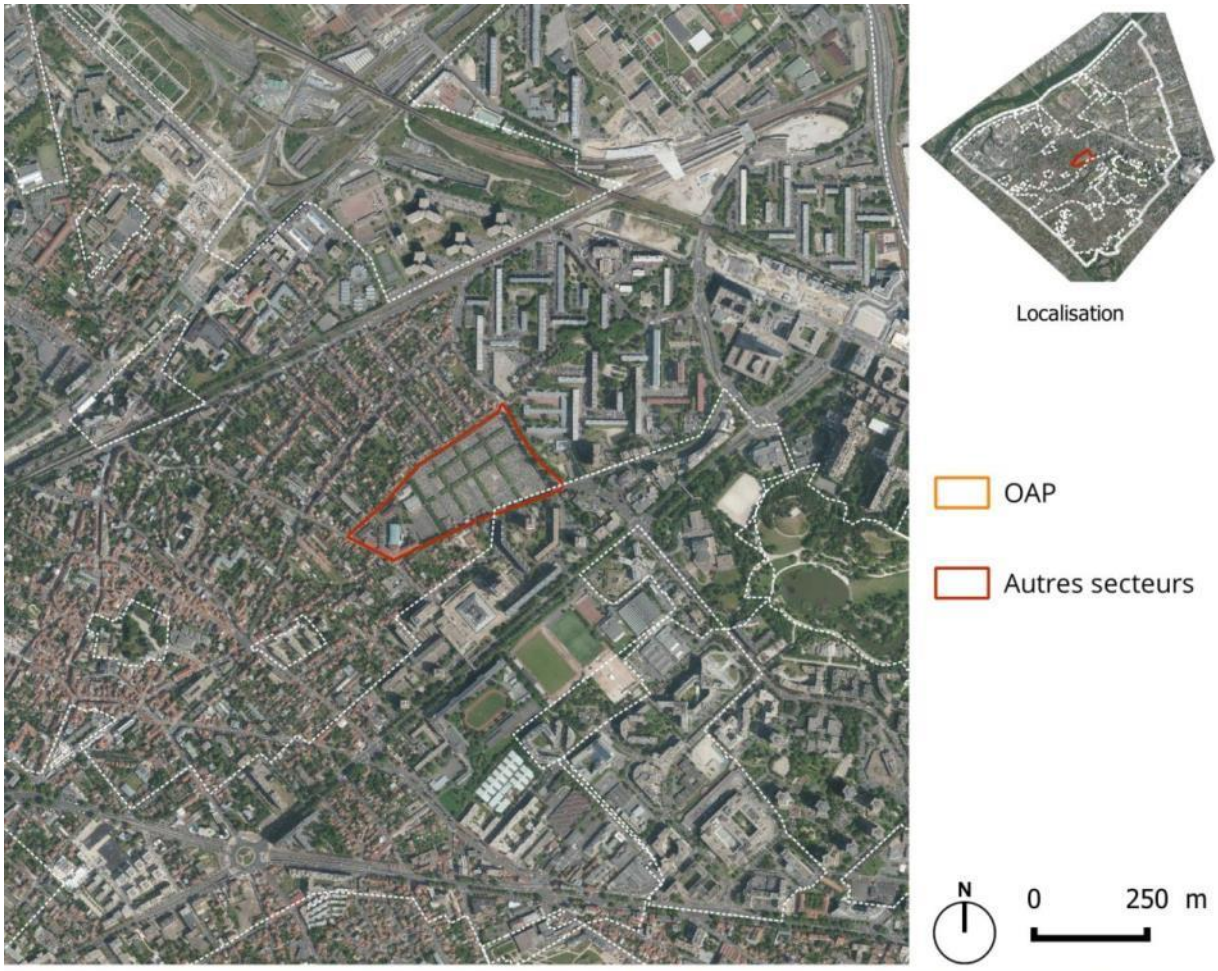
Incidences liées aux pollutions des sols ➢ *Risque d'exposition lié à la présence d'un site BASIAS*	-

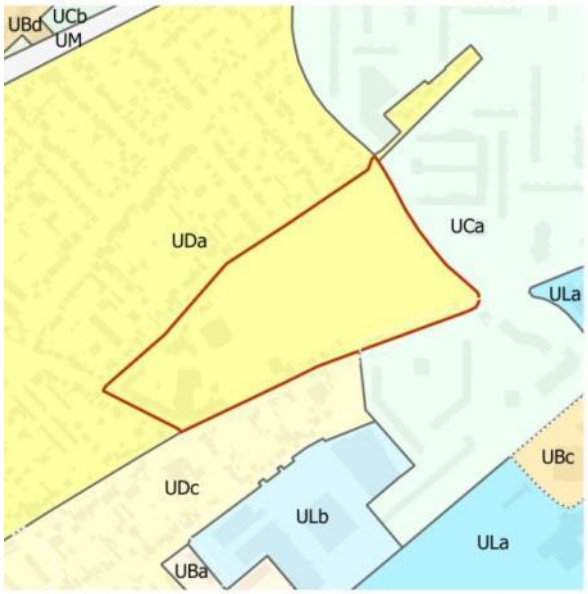
Mesures associées :

- Principe de mutualisation des stationnements - Dimensionnement des stationnements sur base de la desserte en transports en commun - Définition de normes pour la dépose / reprise des autocars - Définition de normes de stationnement pour les vélos (article 12)
- Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) - Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement - Protection du patrimoine végétal : alignements d'arbres protégés, arbres remarquables, espaces verts protégés (EVP) (article 13)
- Respect des prescriptions relatives aux infrastructures de transport classées (servitude d'utilité publique)

9.13/ SECTEUR 8

Localisation du secteur, situation au PLU 2013 et au PLU 2016





Zonage PLU 2013

Zonage PLU 2016

A/ Etat initial de l'environnement

→ L'environnement urbain et le paysage

Dans le périmètre de protection d'un monument historique ➢ *Usine du Docteur Pierre et son jardin*
Présence / proximité d'une gare RER

→ La trame verte et bleue

Expression d'une biodiversité, localement remarquable ➢ *Alignements d'arbres*

→ L'énergie

Potentiel géothermique ➢ *Potentiel moyen pour l'aquifère de la Craie* ➢ *Potentiel moyen pour l'aquifère de l'Eocène moyen et inférieur*

→ La gestion de l'eau et des déchets

Zonage pour l'assainissement ➢ *Zone 1 (2l/s/ha abattement volumique par végétalisation ou infiltration possible)*
Collecte des déchets ➢ *Collecte des ordures ménagères en porte à porte, collecte sélective en porte à porte pour les multimatériaux, nombreux points d'apports volontaires pour le verre, les textiles et les piles, collecte des objets encombrants en porte à porte*

→ Les risques naturels et technologiques

Sensibilité très forte à forte au phénomène de remontées de nappe

→ Les pollutions et les nuisances

Dans le couloir de bruit d'une infrastructure de transport terrestre
Proximité de sites BASIAS
Eléments impactant la qualité de l'air ➢ *Voies à fort trafic*
Présence ou proximité d'établissements sensibles

B/ Analyse des incidences du plan sur le secteur et mesures associées

Les symboles **+** ou **-** renvoient à une incidence positive ou négative. Des mesures sont associées aux incidences négatives.

→ L'environnement urbain et le paysage

Incidences sur les paysages urbain et naturel ➢ *Confortement / augmentation de la surface dédiée aux équipements*	**+**

→ Le climat

Incidences sur les conditions d'ensoleillement ➢ *Masques solaires générés par l'augmentation ponctuelle des hauteurs bâties*	**-**

Mesures associées :

- Epannelage dégressif en lien avec l'existant et en cœur d'îlot (article 10)
- Distances minimum d'implantation (articles 7 et 8)

→ **La trame verte et bleue**

Incidences liées au déploiement de la trame verte et bleue ➢ *Confortement / renforcement de la protection du patrimoine végétal : alignements d'arbres protégés, arbres remarquables* ➢ *Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations)* ➢ *Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement* ➢ *Incitation contextualisée de végétalisation des toitures, des pignons laissés apparents* ➢ *Principe de réalimentation de la nappe phréatique*	**+**

→ **L'énergie**

Incidences sur la production d'énergie ➢ *Mutualisation de la production de chaleur contextualisée pour les constructions neuves* ➢ *Recours aux énergies renouvelables recommandé* ➢ *Dispositions spécifiques pour la production d'énergies renouvelables (intégration paysagère et architecturale, équipement des toitures…)*	**+**

→ **Les pollutions et les nuisances**

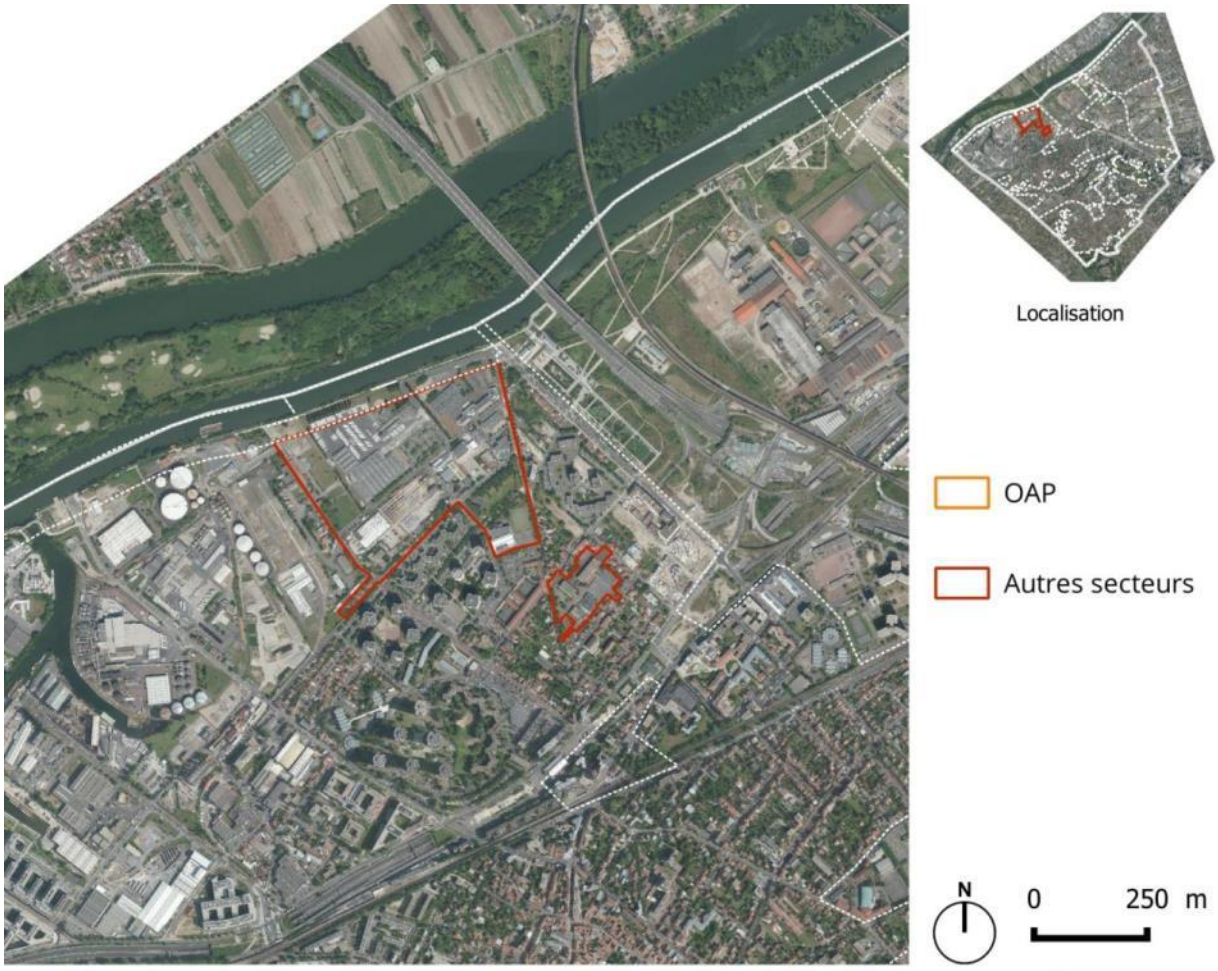
Incidences en matière de qualité de l'air ➢ *Exposition possible d'une nouvelle population sensible (équipements susceptibles d'accueillir des enfants, des personnes âgées…)*	**-**
Incidences en matière d'ambiance et de nuisances acoustiques ➢ *Risque d'exposition d'une nouvelle population*	**-**

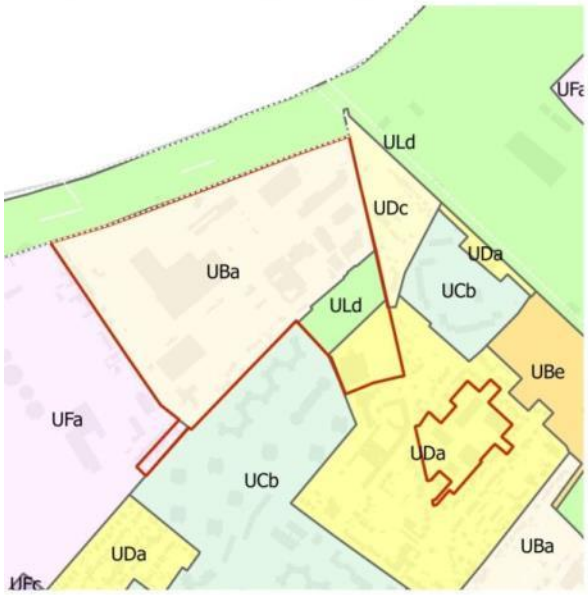
Mesures associées :

- Principe de mutualisation des stationnements - Dimensionnement des stationnements sur base de la desserte en transports en commun - Définition de normes pour la dépose / reprise des autocars - Définition de normes de stationnement pour les vélos (article 12)
- Constructions neuves plus performantes que la réglementation thermique RT2012 (article 15)
- Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) - Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement - Protection du patrimoine végétal : alignements d'arbres protégés, arbres remarquables (article 13)
- Respect des prescriptions relatives aux infrastructures de transport classées (servitude d'utilité publique)

9.14/ SECTEUR 9

Localisation du secteur, situation au PLU 2013 et au PLU 2016





Zonage PLU 2013

Zonage PLU 2016

A/ Etat initial de l'environnement

→ L'environnement urbain et le paysage

Topographie ➢ *Plaine alluviale*
Cônes de vues ➢ *Vers le centre de Nanterre et vers la Seine*
Dans le périmètre de protection d'un monument historique ➢ *Usine du Docteur Pierre et son jardin*

→ Le climat

Sensibilité au phénomène d'Îlot de Chaleur Urbain ➢ *Proximité de l'îlot de fraîcheur de la Seine* ➢ *Tissu urbanisé et minéralisé*
Couloirs de vent ➢ *Seine*

→ La trame verte et bleue

Présence / proximité / connexion à la Seine
Présence / proximité d'un espace naturel réglementé ➢ *ENS « Berges au sud du Parc du Chemin-de-l'Ile » à proximité*
Présence d'une enveloppe d'alerte potentielle de zone humide ➢ *Classe 3 (cartographie DRIEE), dans un contexte fortement urbanisé et remanié*
Expression d'une biodiversité, localement remarquable ➢ *Alignements d'arbres, arbres remarquables*

→ L'énergie

Potentiel géothermique ➢ *Potentiel moyen pour l'aquifère de la Craie*
Présence / proximité d'une chaufferie bois

→ La gestion de l'eau et des déchets

Zonage pour l'assainissement ➢ *Zone 3 (rejet en Seine possible (10 l/s/ha) et/ou rejet au réseau (2l/s/ha))*
Collecte des déchets ➢ *Collecte des ordures ménagères en porte à porte, collecte sélective en porte à porte pour les multimatériaux, nombreux points d'apports volontaires pour le verre, les textiles et les piles, collecte des objets encombrants en porte à porte*

→ Les risques naturels et technologiques

Risque d'inondation en zone UFa ➢ *Zone orange dite zone C partiellement (« zones urbaines denses » limiter la densification de ces territoires)*
Très forte sensibilité au phénomène de remontées de nappe
Risque technologique ➢ *Dans le zonage bleu clair du PPRT de la CCMP*
Présence / proximité d'une canalisation de transport de matières dangereuses

→ Les pollutions et les nuisances

Dans le couloir de bruit d'une infrastructure de transport terrestre

Présence de sites BASOL
Présence de sites BASIAS
Eléments impactant la qualité de l'air ➢ *Voies à fort trafic* ➢ *Industries*

B/ Analyse des incidences du plan sur le secteur et mesures associées

Les symboles **+** ou **-** renvoient à une incidence positive ou négative. Des mesures sont associées aux incidences négatives.

→ **L'environnement urbain et le paysage**

Incidences sur les paysages urbain et naturel ➢ *Objectif de requalification des zones d'activités* ➢ *Confortement / augmentation de la surface dédiée aux équipements*	**+**

→ **Le climat**

Incidences sur les conditions d'ensoleillement ➢ *Masques solaires générés par une augmentation des hauteurs bâties*	**-**
Incidences sur le phénomène d'îlot de chaleur urbain ➢ *Rénovation urbaine* ➢ *Augmentation du trafic liée aux nouveaux arrivants*	**-**

Mesures associées :

- Epannelage dégressif en lien avec l'existant et en cœur d'îlot (article 10)
- Distances minimum d'implantation (articles 7 et 8)
- Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) - Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement - Protection du patrimoine végétal : alignements d'arbres protégés, arbres remarquables, espaces verts protégés (EVP) (article 13)
- Incitation contextualisée à la végétalisation des toitures (article 11)
- Constructions neuves plus performantes que la réglementation thermique RT2012 (article 15)
- Principe de mutualisation des stationnements - Dimensionnement des stationnements sur base de la desserte en transports en commun - Définition de normes pour la dépose / reprise des autocars - Définition de normes de stationnement pour les vélos (article 12)

→ **La trame verte et bleue**

Incidences liées au déploiement de la trame verte et bleue ➢ *Protection du patrimoine végétal : alignements d'arbres protégés* ➢ *Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations)* ➢ *Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement* ➢ *Incitation contextualisée de végétalisation des toitures, des pignons laissés apparents* ➢ *Principe de réalimentation de la nappe phréatique*	**+**
Incidences sur les milieux humides ➢ *Principe de « zéro rejet » pour les pluies courantes favorisant les techniques de gestion alternative des eaux pluviales (retour de l'eau en surface)*	**+**

→ **L'énergie**

Incidences sur la demande énergétique ➢ *Augmentation des besoins liés aux nouveaux arrivants*	**-**

Incidences sur la production d'énergie ➢ *Mutualisation de la production de chaleur contextualisée pour les constructions neuves* ➢ *Recours aux énergies renouvelables recommandé* ➢ *Dispositions spécifiques pour la production d'énergies renouvelables (intégration paysagère et architecturale, équipement des toitures…)*	**+**

Mesures associées :

- Mixité fonctionnelle (répartition des appels de puissance) (article 2)
- Constructions neuves plus performantes que la réglementation thermique RT2012 (article 15)
- Dispositions spécifiques concernant l'isolation thermique par l'extérieur en cas de travaux sur des bâtiments existants (articles 6, 7 et 8)

→ **La gestion de l'eau et des déchets**

Incidences sur la demande en eau potable ➢ *Augmentation des besoins liés aux nouveaux arrivants*	**-**
Incidences sur l'assainissement ➢ *Obligation de raccordement aux réseaux d'assainissement* ➢ *Principe de « zéro rejet » pour les pluies courantes* ➢ *Limitation du débit de fuite conformément au règlement départemental et communal* ➢ *Perméabilité des aires de stationnement* ➢ *Techniques de gestion alternative pour les aires de stationnement*	**+**
Incidences sur la production et la collecte de déchets ➢ *Augmentation des volumes de déchets liés aux nouveaux arrivants*	**-**

Mesures associées :

- Principe de stockage et de réutilisation des eaux pluviales (article 4)
- Dispositions pour la bonne accessibilité et le dimensionnement correct des locaux de stockage des conteneurs à déchets (article 12) - Précisions techniques concernant l'aménagement de ces locaux (annexe de l'article 12 du règlement des zones urbaines (locaux de stockage des conteneurs à déchets))

→ **Les risques naturels et technologiques**

Incidences liées à l'exposition de la population aux risques d'inondation ➢ *Risque d'exposition (débordement de la Seine)* ➢ *Augmentation du nombre de personnes exposées aux risques de remontée de nappe*	**-**
Incidences liées à l'exposition de la population aux risques technologiques ➢ *Augmentation du nombre de personnes exposées aux risques liés à la CCMP (dans le périmètre du PPRT)* ➢ *Augmentation du nombre de personnes exposées aux transports de matières dangereuses*	**-**

Mesures associées :

- Respect du Plan de Prévention des Risques Inondation (servitude d'utilité publique)
- Respect du Plan de Prévention des Risques Technologique du dépôt pétrolier de la CCMP (servitude d'utilité publique)
- Respect des prescriptions relatives aux transports de matières dangereuses (servitude d'utilité publique)

→ **Les pollutions et les nuisances**

Incidences en matière de qualité de l'air ➢ *Augmentation du trafic liée aux nouveaux arrivants* ➢ *Augmentation du nombre de personnes exposées aux pollutions atmosphériques* ➢ *Exposition possible d'une nouvelle population sensible (équipements susceptibles d'accueillir des enfants, des personnes âgées…)*	**-**

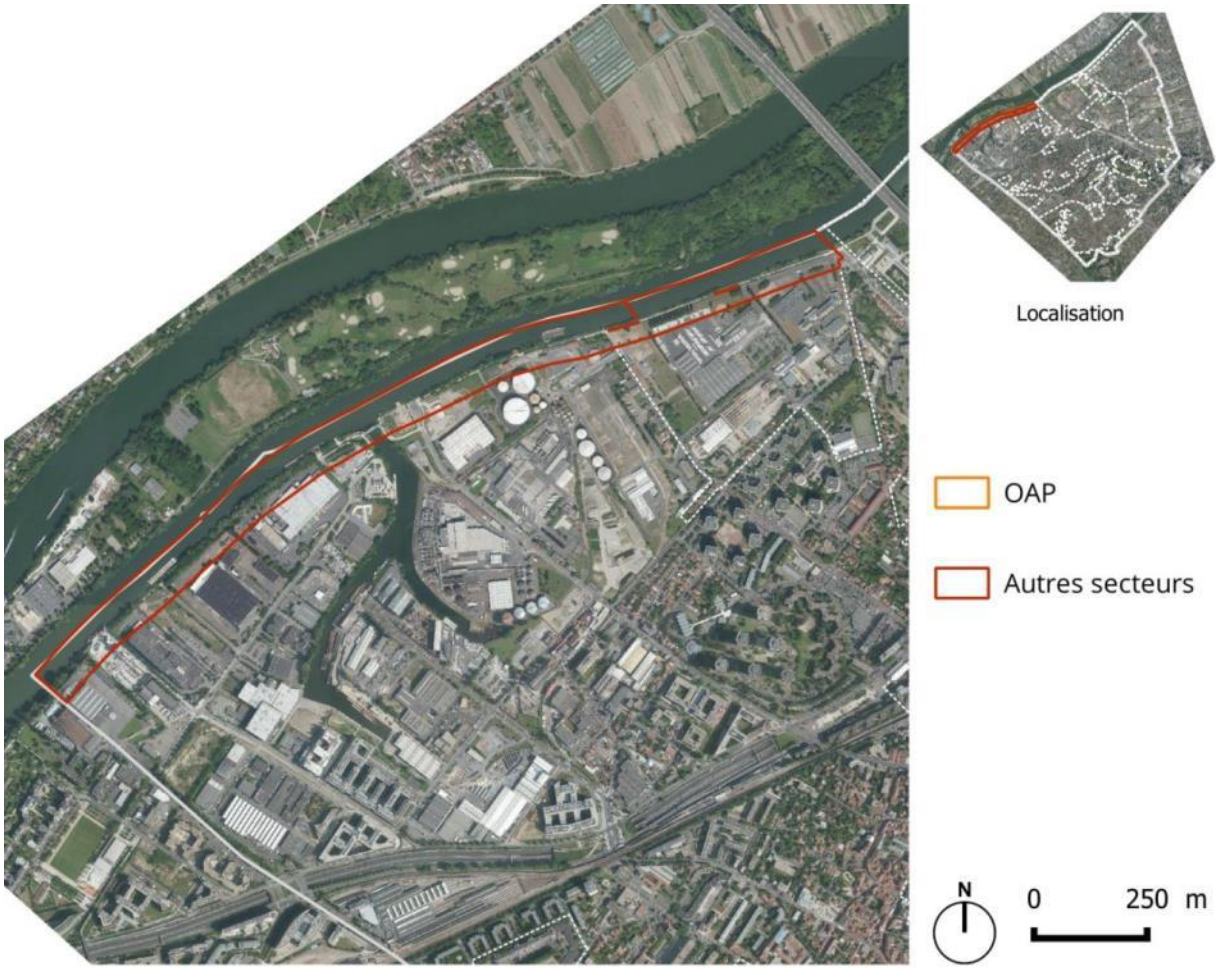
Incidences en matière d'ambiance et de nuisances acoustiques ➢ *Augmentation du trafic liée aux nouveaux arrivants* ➢ *Augmentation du nombre de personnes exposées*	-
Incidences liées aux pollutions des sols ➢ *Risque d'exposition lié à la présence de sites BASIAS ou BASOL*	-

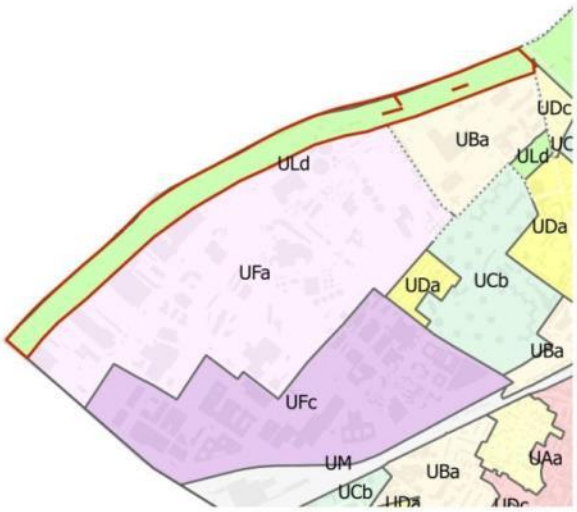
Mesures associées :

- Principe de mutualisation des stationnements - Dimensionnement des stationnements sur base de la desserte en transports en commun - Définition de normes pour la dépose / reprise des autocars - Définition de normes de stationnement pour les vélos (article 12)
- Constructions neuves plus performantes que la réglementation thermique RT2012 (article 15)
- Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) - Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement - Protection du patrimoine végétal : alignements d'arbres protégés (article 13)
- Respect des prescriptions relatives aux infrastructures de transport classées (servitude d'utilité publique)

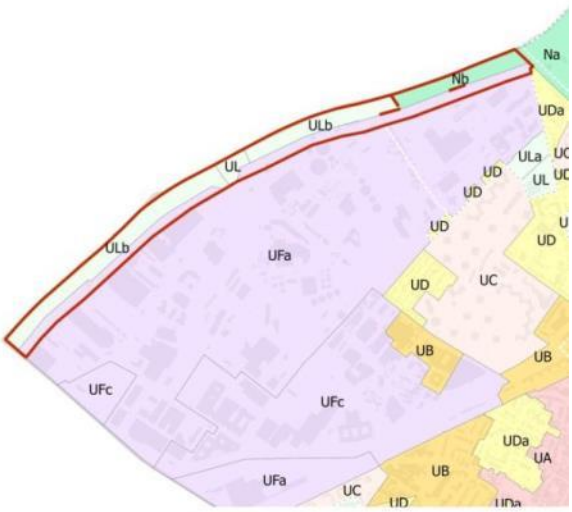
9.15/ SECTEUR 10

Localisation du secteur, situation au PLU 2013 et au PLU 2016





Zonage PLU 2013



Zonage PLU 2016

A/ Etat initial de l'environnement

→ L'environnement urbain et le paysage

Topographie ➢ *Plaine alluviale*
Cônes de vues sur la vallée de la Seine
Présence / connexion à des aménagements modes actifs

→ Le climat

Sensibilité au phénomène d'Îlot de Chaleur Urbain ➢ *Ilot de fraîcheur de la Seine*
Couloir de vent lié à la Seine

→ La trame verte et bleue

Présence / proximité / connexion à la Seine
Présence / proximité d'un espace naturel réglementé ➢ *ENS « Berges au sud du Parc du Chemin-de-l'Ile »*
Présence d'une enveloppe d'alerte potentielle de zone humide ➢ *Classe 3 (cartographie DRIEE), avec remaniement des terrains pour l'aménagement des berges et des cheminements*
Expression d'une biodiversité, localement remarquable ➢ *Berges de Seine, espace majeur de la commune*
Services rendus par les éco-systèmes au-delà de la seule biodiversité ➢ *Paysage, cadre de vie, climat, bien-être, santé, usages et activités sociales*

→ La gestion de l'eau et des déchets

Zonage pour l'assainissement ➢ *Zone 3 (rejet en Seine possible (10 l/s/ha) et/ou rejet au réseau (2l/s/ha))*

→ Les risques naturels et technologiques

Risque d'inondation ➢ *Zone rouge dite zone A (forts aléas et zones à préserver au titre de la capacité de stockage de la crue)* ➢ *Zone orange dite zone C (« zones urbaines denses » limiter la densification de ces territoires)*
Très forte sensibilité au phénomène de remontées de nappe
Risque technologique ➢ *Dans les zonages rouge clair, bleu foncé, bleu clair du PPRT de la CCMP*
Présence / proximité d'une ICPE
Présence / proximité d'une canalisation de transport de matières dangereuses
Présence / proximité d'une voie de transport de matières dangereuses

→ Les pollutions et les nuisances

Présence / proximité de sites BASOL
Présence / proximité de sites BASIAS

B/ Analyse des incidences du plan sur le secteur et mesures associées

Les symboles **+** ou **-** renvoient à une incidence positive ou négative. Des mesures sont associées aux incidences négatives.

→ **L'environnement urbain et le paysage**

Incidences sur les paysages urbain et naturel ➢ *Confortement des berges de Seine, espaces naturels et de loisirs majeurs*	**+**

→ **Le climat**

Incidences sur le phénomène d'îlot de chaleur urbain ➢ *Confortement de l'îlot de fraicheur de la Seine*	**+**

→ **La trame verte et bleue**

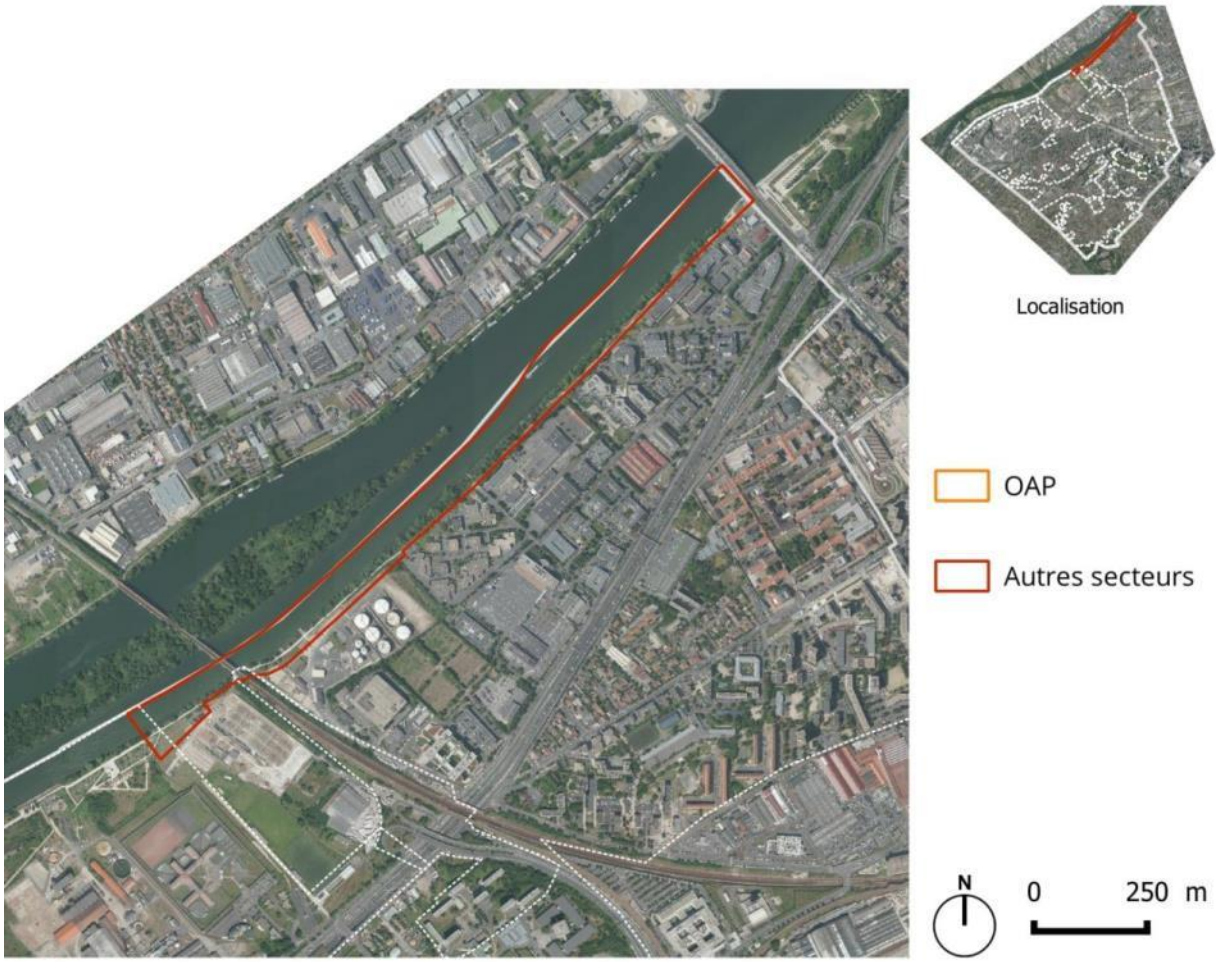
Incidences sur les connexions du site à la Seine ➢ *Confortement et renforcement de la place de la Seine au sein du territoire communal*	**+**
Incidences liées au déploiement de la trame verte et bleue ➢ *Création d'une zone Nb à vocation naturelle sur une partie des berges de Seine* ➢ Gabarit des constructions limité en zone ULb (hauteur limitée à 3 m, inférieure à l'existant) ➢ *Confortement / renforcement de la protection du patrimoine végétal : arbres remarquables* ➢ *Préservation des espaces verts existants* ➢ *Végétalisation des parcelles en pleine terre, perméabilité des surfaces non végétalisées* ➢ *Coupure du linéaire pour permettre l'implantation d'équipements*	**+/-**
Incidences sur les milieux humides ➢ *Principe de « zéro rejet » pour les pluies courantes favorisant les techniques de gestion alternative des eaux pluviales (retour de l'eau en surface)*	**+**

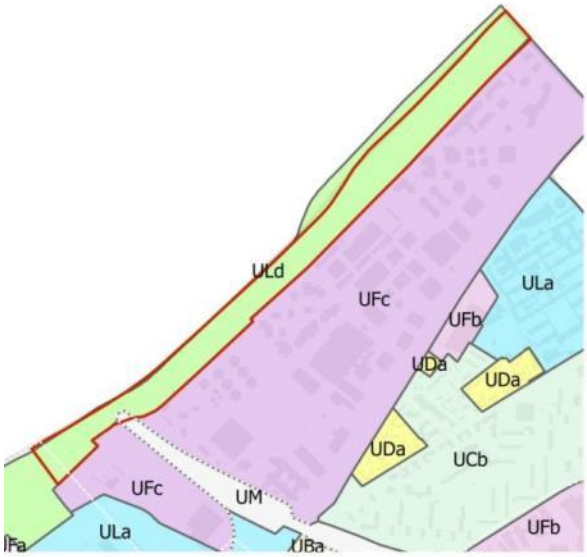
Mesures associées :

- Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) - Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement - Protection du patrimoine végétal : arbres remarquables (article 13)

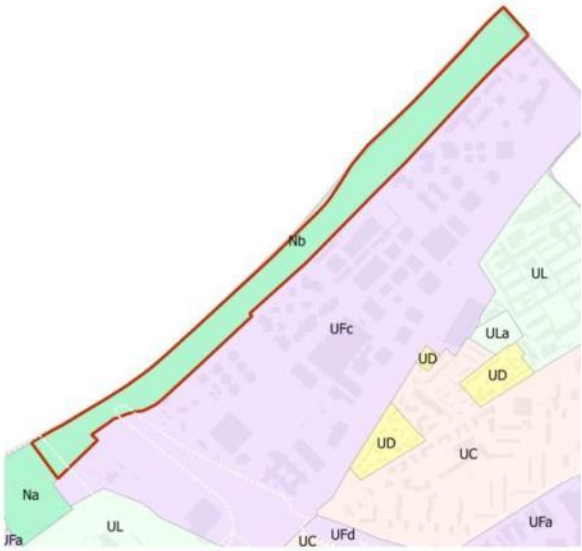
9.16/ SECTEUR 11

Localisation du secteur, situation au PLU 2013 et au PLU 2016





Zonage PLU 2013



Zonage PLU 2016

A/ Etat initial de l'environnement

→ L'environnement urbain et le paysage

Topographie ➢ *Plaine alluviale*
Cônes de vues sur la vallée de la Seine
Présence / connexion à des aménagements modes actifs

→ Le climat

Sensibilité au phénomène d'Îlot de Chaleur Urbain ➢ *Ilot de fraîcheur de la Seine*
Couloir de vent lié à la Seine

→ La trame verte et bleue

Présence / proximité / connexion à la Seine
Présence / proximité d'un espace naturel réglementé ➢ *ZNIEFF dite des « Berges de la Seine à Nanterre »* ➢ *ENS « Berges de Seine au sud du Parc Pierre Lagravere à Nanterre »*
Présence d'une enveloppe d'alerte potentielle de zone humide ➢ *Classe 3 (cartographie DRIEE), avec remaniement des terrains pour l'aménagement des berges et des cheminements*
Expression d'une biodiversité, localement remarquable ➢ *Berges de Seine, espace majeur de la commune*
Services rendus par les éco-systèmes au-delà de la seule biodiversité ➢ *Paysage, cadre de vie, climat, bien-être, santé, usages et activités sociales*

→ La gestion de l'eau et des déchets

Zonage pour l'assainissement ➢ *Zone 3 (rejet en Seine possible (10 l/s/ha) et/ou rejet au réseau (2l/s/ha))*

→ Les risques naturels et technologiques

Risque d'inondation ➢ *Zone orange dite zone C (« zones urbaines denses » limiter la densification)*
Très forte sensibilité au phénomène de remontées de nappe
Présence / proximité d'une ICPE
Présence / proximité d'une canalisation de transport de matières dangereuses
Présence / proximité d'une voie de transport de matières dangereuses

→ Les pollutions et les nuisances

Dans le couloir de bruit d'une infrastructure de transport terrestre
PPBE ➢ *Zones de développement en secteur bruyant (zones bruyantes où des habitations et des équipements vont être construits dans les années à venir)*
Présence / proximité de sites BASIAS

B/ Analyse des incidences du plan sur le secteur et mesures associées

Les symboles **+** ou **-** renvoient à une incidence positive ou négative. Des mesures sont associées aux incidences négatives.

→ **L'environnement urbain et le paysage**

Incidences sur les paysages urbain et naturel ➢ *Confortement des berges de Seine, espaces naturels et de loisirs majeurs*	**+**

→ **Le climat**

Incidences sur le phénomène d'îlot de chaleur urbain ➢ *Confortement de l'îlot de fraicheur de la Seine*	**+**

→ **La trame verte et bleue**

Incidences sur les connexions du site à la Seine ➢ *Confortement et renforcement de la place de la Seine au sein du territoire communal*	**+**
Incidences liées au déploiement de la trame verte et bleue ➢ *Création d'une zone Nb à vocation naturelle, intégrant la ZNIEFF dite des « Berges de la Seine à Nanterre »* ➢ *Confortement / renforcement de la protection du patrimoine végétal : arbres remarquables* ➢ *Préservation des espaces verts existants* ➢ *Végétalisation des parcelles en pleine terre, perméabilité des surfaces non végétalisées* ➢ *Principe de réalimentation de la nappe phréatique*	**+**
Incidences sur les milieux humides ➢ *Principe de « zéro rejet » pour les pluies courantes favorisant les techniques de gestion alternative des eaux pluviales (retour de l'eau en surface)*	**+**

9.17/ SECTEUR 12

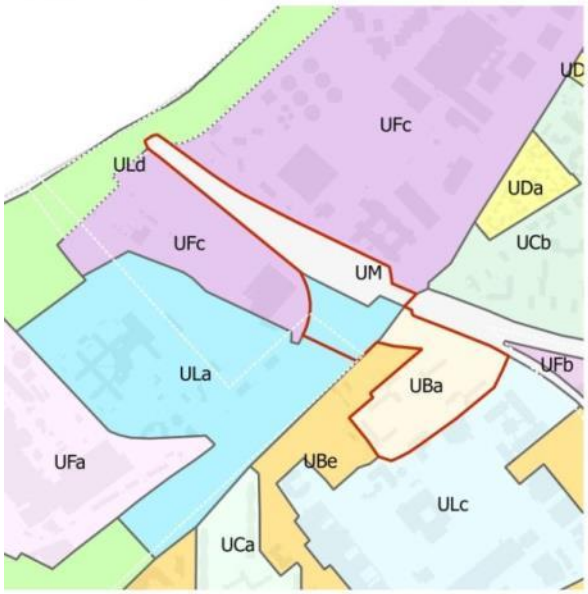
Localisation du secteur, situation au PLU 2013 et au PLU 2016

Localisation

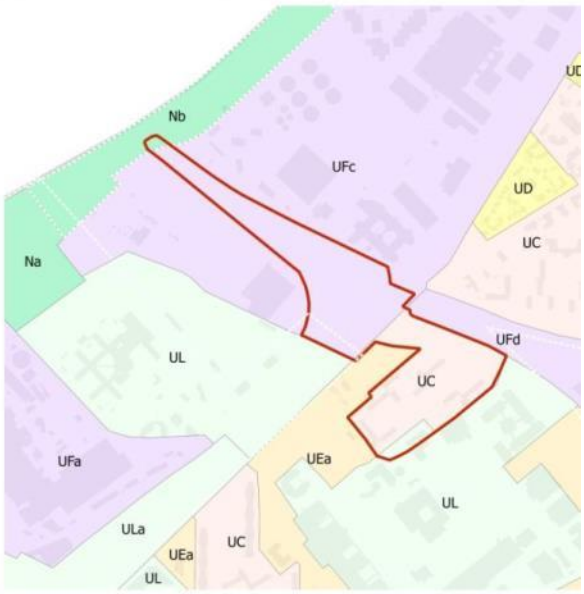
OAP

Autres secteurs

N 0 250 m



Zonage PLU 2013



Zonage PLU 2016

A/ Etat initial de l'environnement

→ L'environnement urbain et le paysage

Topographie ➢ *Plaine alluviale*

→ Le climat

Sensibilité au phénomène d'Îlot de Chaleur Urbain ➢ *Trafic routier important*
Couloirs de vent ➢ *Axes routiers et ferroviaires*

→ La trame verte et bleue

Présence / proximité / connexion à la Seine
Présence / proximité d'un espace naturel réglementé ➢ *ZNIEFF dite des « Berges de la Seine à Nanterre » à proximité* ➢ *ENS « Berges de Seine au sud du Parc Pierre Lagravere à Nanterre » à proximité*
Présence d'une enveloppe d'alerte potentielle de zone humide ➢ *Classe 3 (cartographie DRIEE), dans un contexte fortement urbanisé et remanié*
Fragmentation du territoire ➢ *Infrastructures de transport*

→ L'énergie

Potentiel géothermique ➢ *Potentiel moyen pour l'aquifère de la Craie* ➢ *Potentiel moyen pour l'aquifère de l'Eocène moyen et inférieur*

→ La gestion de l'eau et des déchets

Zonage pour l'assainissement ➢ *Zone 1 (2l/s/ha abattement volumique par végétalisation ou infiltration possible)* ➢ *Zone 3 (rejet en Seine possible (10 l/s/ha) et/ou rejet au réseau (2l/s/ha))*
Collecte des déchets ➢ *Collecte des ordures ménagères en porte à porte, collecte sélective en porte à porte pour les multimatériaux, nombreux points d'apports volontaires pour le verre, les textiles et les piles, collecte des objets encombrants en porte à porte*

→ Les risques naturels et technologiques

Sensibilité très forte à moyenne au phénomène de remontées de nappe
Présence / proximité d'une canalisation de transport de matières dangereuses
Présence / proximité d'une voie de transport de matières dangereuses

→ Les pollutions et les nuisances

Dans le couloir de bruit d'une infrastructure de transport terrestre
PPBE ➢ *Zones de développement en secteur bruyant (zones bruyantes où des habitations et des équipements vont être construits dans les années à venir)*
Proximité immédiate de sites BASOL
Proximité de sites BASIAS
Eléments impactant la qualité de l'air ➢ *Voies à fort trafic* ➢ *Industries*

Présence ou proximité d'établissements sensibles

B/ Analyse des incidences du plan sur le secteur et mesures associées

Les symboles **+** ou **-** renvoient à une incidence positive ou négative. Des mesures sont associées aux incidences négatives.

→ **L'environnement urbain et le paysage**

Incidences sur les paysages urbain et naturel ➢ *Accompagnement des opérations de renouvellement du parc de logement et des travaux d'amélioration technique des bâtiments*	**+**

→ **Le climat**

Incidences sur les conditions d'ensoleillement ➢ *Masques solaires générés par l'augmentation des hauteurs bâties*	**-**
Incidences sur le phénomène d'îlot de chaleur urbain ➢ *Rénovation urbaine, densification du tissu urbain* ➢ *Augmentation du trafic liée aux nouveaux arrivants*	**-**

Mesures associées :

- Epannelage dégressif en lien avec l'existant et en cœur d'îlot (article 10)
- Distances minimum d'implantation (articles 7 et 8)
- Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) - Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement - Protection du patrimoine végétal : alignements d'arbres protégés, arbres remarquables, espaces verts protégés (EVP) (article 13)
- Incitation contextualisée à la végétalisation des toitures (article 11)
- Constructions neuves plus performantes que la réglementation thermique RT2012 (article 15)
- Principe de mutualisation des stationnements - Dimensionnement des stationnements sur base de la desserte en transports en commun - Définition de normes pour la dépose / reprise des autocars - Définition de normes de stationnement pour les vélos (article 12)

→ **La trame verte et bleue**

Incidences liées au déploiement de la trame verte et bleue ➢ *Protection du patrimoine végétal : espaces verts protégés (EVP)* ➢ *Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations)* ➢ *Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement* ➢ *Incitation contextualisée de végétalisation des toitures, des pignons laissés apparents* ➢ *Principe de réalimentation de la nappe phréatique*	**+**
Incidences sur les milieux humides ➢ *Principe de « zéro rejet » pour les pluies courantes favorisant les techniques de gestion alternative des eaux pluviales (retour de l'eau en surface)*	**+**

→ **L'énergie**

Incidences sur la demande énergétique ➢ *Augmentation des besoins liés aux nouveaux arrivants*	**-**
Incidences sur la production d'énergie ➢ *Mutualisation de la production de chaleur contextualisée pour les constructions neuves* ➢ *Recours aux énergies renouvelables recommandé* ➢ *Dispositions spécifiques pour la production d'énergies renouvelables (intégration paysagère et architecturale, équipement des toitures…)*	**+**

Mesures associées :

- Mixité fonctionnelle (répartition des appels de puissance) (article 2)

- Constructions neuves plus performantes que la réglementation thermique RT2012 (article 15)
- Dispositions spécifiques concernant l'isolation thermique par l'extérieur en cas de travaux sur des bâtiments existants (articles 6, 7 et 8)

→ **La gestion de l'eau et des déchets**

Incidences sur la demande en eau potable ➢ *Augmentation des besoins liés aux nouveaux arrivants*	**-**
Incidences sur la production et la collecte de déchets ➢ *Augmentation des volumes de déchets liés aux nouveaux arrivants*	**-**

Mesures associées :

- Principe de stockage et de réutilisation des eaux pluviales (article 4)
- Dispositions pour la bonne accessibilité et le dimensionnement correct des locaux de stockage des conteneurs à déchets (article 12) - Précisions techniques concernant l'aménagement de ces locaux (annexe de l'article 12 du règlement des zones urbaines (locaux de stockage des conteneurs à déchets))

Incidences liées à l'exposition de la population aux risques technologiques ➢ *Augmentation du nombre de personnes exposées aux transports de matières dangereuses*	**-**

Mesures associées : Respect des prescriptions relatives aux transports de matières dangereuses (servitude d'utilité publique)

→ **Les pollutions et les nuisances**

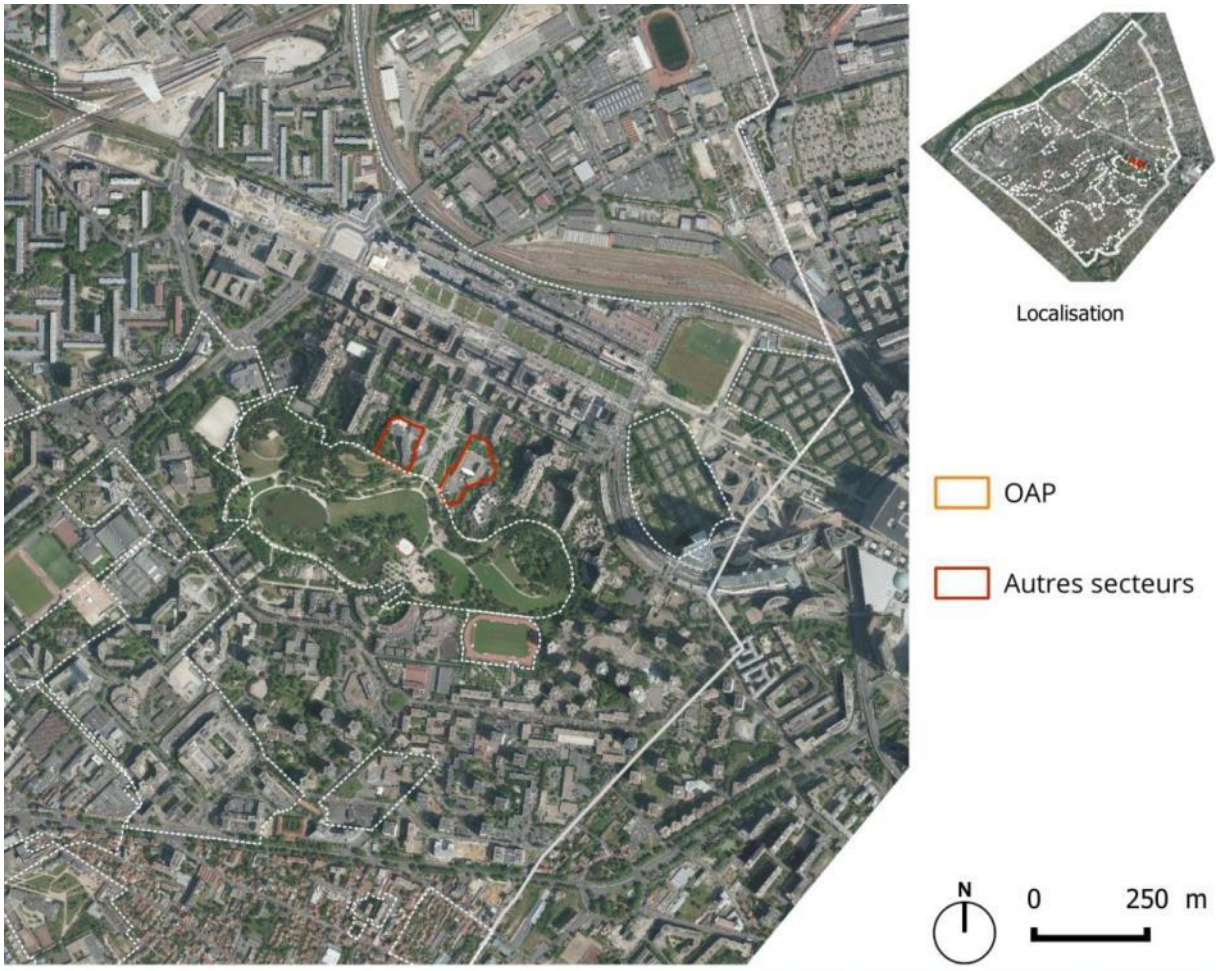
Incidences en matière de qualité de l'air ➢ *Augmentation du trafic liée aux nouveaux arrivants* ➢ *Augmentation du nombre de personnes exposées aux pollutions atmosphériques*	**-**
Incidences en matière d'ambiance et de nuisances acoustiques ➢ *Augmentation du trafic liée aux nouveaux arrivants* ➢ *Augmentation du nombre de personnes exposées*	**-**
Incidences liées aux pollutions des sols ➢ *Risque d'exposition lié à la présence d'un site BASOL*	**-**

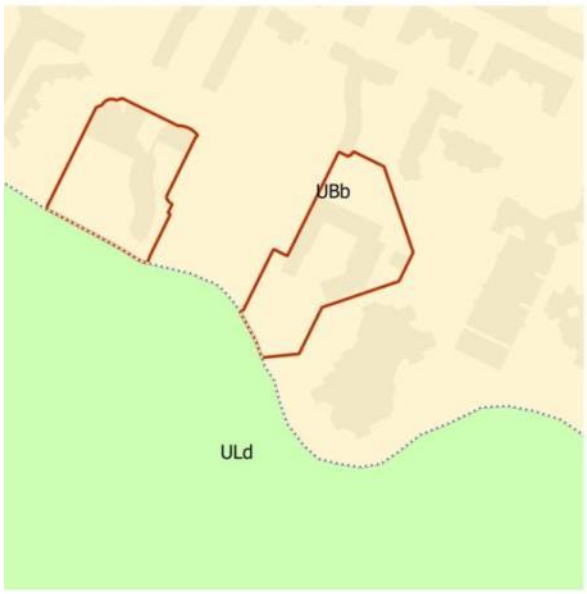
Mesures associées :

- Principe de mutualisation des stationnements - Dimensionnement des stationnements sur base de la desserte en transports en commun - Définition de normes pour la dépose / reprise des autocars - Définition de normes de stationnement pour les vélos (article 12)
- Constructions neuves plus performantes que la réglementation thermique RT2012 (article 15)
- Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) - Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement - Protection du patrimoine végétal : espaces verts protégés (EVP) (article 13)
- Respect des prescriptions relatives aux infrastructures de transport classées (servitude d'utilité publique)

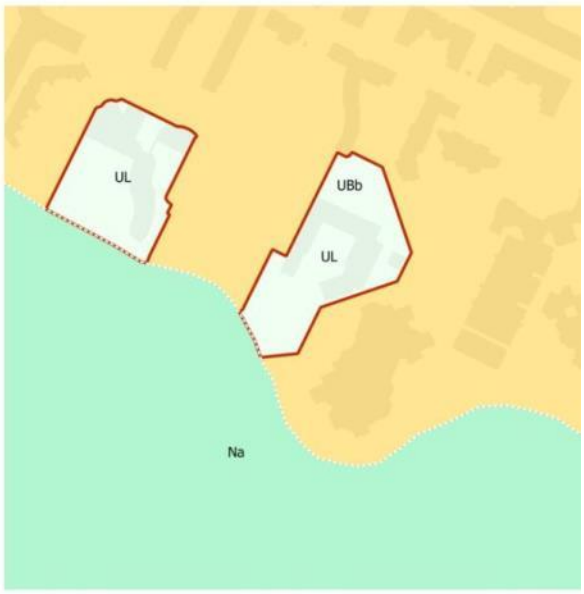
9.18/ SECTEUR 13

Localisation du secteur, situation au PLU 2013 et au PLU 2016





Zonage PLU 2013



Zonage PLU 2016

A/ Etat initial de l'environnement

→ Le climat

Sensibilité au phénomène d'Îlot de Chaleur Urbain ➢ *Proximité de l'îlot de fraîcheur du Parc André Malraux*

→ La trame verte et bleue

Expression d'une biodiversité, localement remarquable ➢ *Proximité du Parc André Malraux* ➢ *Alignement d'arbres, espaces végétalisés*

→ L'énergie

Présence / proximité d'un réseau de chaleur
Potentiel géothermique ➢ *Potentiel fort à moyen pour l'aquifère de la Craie* ➢ *Potentiel fort pour l'aquifère de l'Eocène moyen et inférieur*
Proximité d'un data center (potentiel de développement d'un réseau de chaleur)

→ La gestion de l'eau et des déchets

Zonage pour l'assainissement ➢ *Zone 2 (2l/s/ha abattement volumique par végétalisation ou infiltration déconseillé)*
Collecte des déchets ➢ *Collecte des ordures ménagères en porte à porte, collecte sélective en porte à porte pour les multimatériaux, nombreux points d'apports volontaires pour le verre, les textiles et les piles, collecte des objets encombrants en porte à porte*

→ Les risques naturels et technologiques

Risque de mouvement de terrain ➢ *Périmètre de zones de risques de carrières*

→ Les pollutions et les nuisances

Proximité de sites BASIAS
Eléments impactant la qualité de l'air ➢ *Voies à fort trafic*
Présence ou proximité d'établissements sensibles

B/ Analyse des incidences du plan sur le secteur et mesures associées

Les symboles **+** ou **-** renvoient à une incidence positive ou négative. Des mesures sont associées aux incidences négatives.

→ L'environnement urbain et le paysage

Incidences sur les paysages urbain et naturel ➢ *Confortement / augmentation de la surface dédiée aux équipements*	**+**

→ **La trame verte et bleue**

Incidences liées au déploiement de la trame verte et bleue ➢ *Confortement / renforcement de la protection du patrimoine végétal : alignements d'arbres protégés, arbres remarquables* ➢ *Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations)* ➢ *Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement* ➢ *Incitation contextualisée de végétalisation des toitures, des pignons laissés apparents*	**+**

→ **L'énergie**

Incidences sur la production d'énergie ➢ *Mutualisation de la production de chaleur contextualisée pour les constructions neuves* ➢ *Recours aux énergies renouvelables recommandé* ➢ *Dispositions spécifiques pour la production d'énergies renouvelables (intégration paysagère et architecturale, équipement des toitures…)*	**+**

→ **Les pollutions et les nuisances**

Incidences en matière de qualité de l'air ➢ *Exposition possible d'une nouvelle population sensible (équipements susceptibles d'accueillir des enfants, des personnes âgées…)*	**-**

Mesures associées :

- Principe de mutualisation des stationnements - Dimensionnement des stationnements sur base de la desserte en transports en commun - Définition de normes pour la dépose / reprise des autocars - Définition de normes de stationnement pour les vélos (article 12)
- Constructions neuves plus performantes que la réglementation thermique RT2012 (article 15)
- Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) - Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement - Protection du patrimoine végétal : alignements d'arbres protégés, arbres remarquables (article 13)

9.19/ SECTEUR 14

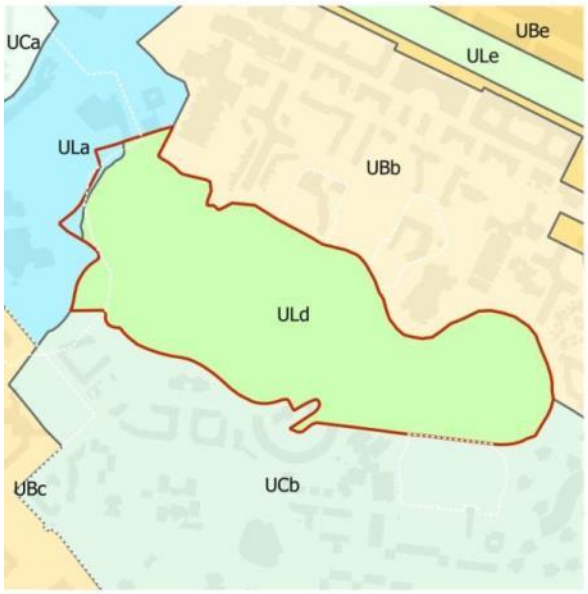
Localisation du secteur, situation au PLU 2013 et au PLU 2016

Localisation

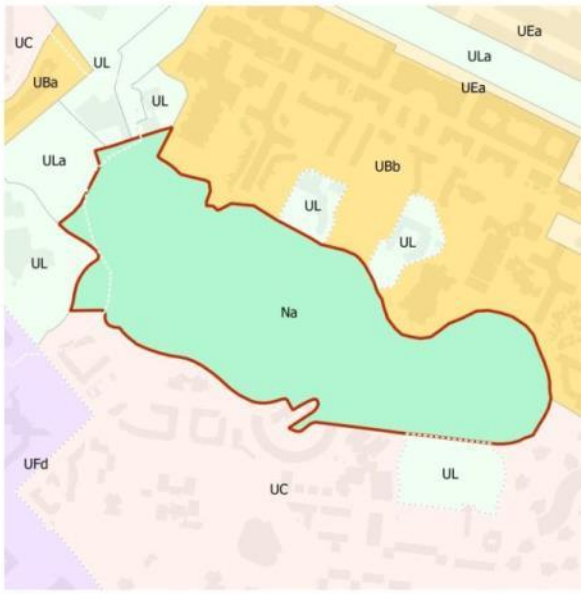
OAP

Autres secteurs

N 0 250 m



Zonage PLU 2013



Zonage PLU 2016

A/ Etat initial de l'environnement

→ Le climat

Sensibilité au phénomène d'Îlot de Chaleur Urbain ➢ *Ilot de fraîcheur du Parc André Malraux*

→ La trame verte et bleue

Expression d'une biodiversité, localement remarquable ➢ *Parc André Malraux, arbres remarquables*
Services rendus par les éco-systèmes au-delà de la seule biodiversité ➢ *Paysage, cadre de vie, climat, bien-être, santé, usages et activités sociales*

→ L'énergie

Présence / proximité d'un réseau de chaleur
Potentiel géothermique ➢ *Potentiel fort à moyen pour l'aquifère de la Craie* ➢ *Potentiel fort pour l'aquifère de l'Eocène moyen et inférieur*

→ La gestion de l'eau et des déchets

Zonage pour l'assainissement ➢ *Zone 2 (2l/s/ha abattement volumique par végétalisation ou infiltration déconseillé)*

→ Les pollutions et les nuisances

Dans le couloir de bruit d'une infrastructure de transport terrestre
PPBE ➢ *Zones à préserver (zones calmes, zones d'intérêt)*
Proximité de sites BASIAS
Eléments impactant la qualité de l'air ➢ *Voies à fort trafic*
Présence ou proximité d'établissements sensibles

B/ Analyse des incidences du plan sur le secteur et mesures associées

Les symboles **+** ou **-** renvoient à une incidence positive ou négative. Des mesures sont associées aux incidences négatives.

→ La trame verte et bleue

Incidences liées au déploiement de la trame verte et bleue ➢ *Création d'une zone Na à vocation naturelle* ➢ *Confortement / renforcement de la protection du patrimoine végétal : arbres remarquables* ➢ *Préservation des espaces verts existants* ➢ *Végétalisation des parcelles en pleine terre, perméabilité des surfaces non végétalisées*	**+**

9.20/ SECTEUR 15

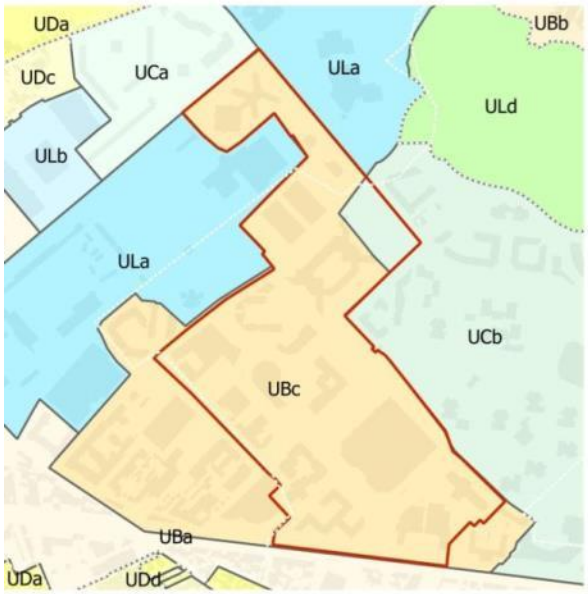
Localisation du secteur, situation au PLU 2013 et au PLU 2016

Localisation

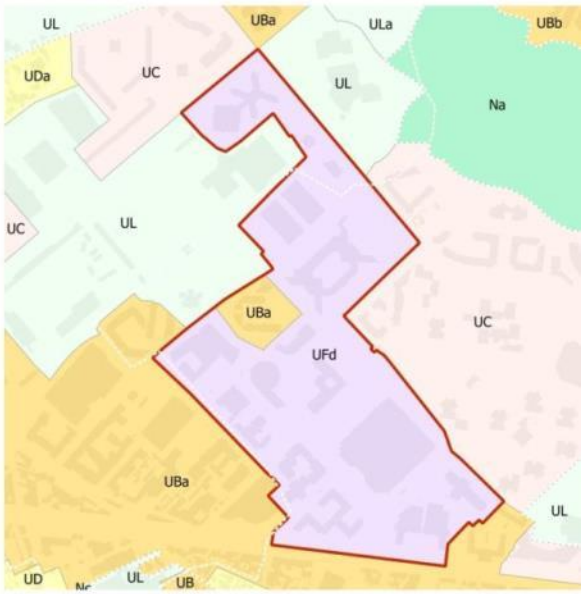
OAP

Autres secteurs

N 0 250 m



Zonage PLU 2013



Zonage PLU 2016

A/ Etat initial de l'environnement

→ L'environnement urbain et le paysage

Présence / connexion à des aménagements modes actifs ➢ *Pistes et bandes cyclables*

→ Le climat

Sensibilité au phénomène d'Îlot de Chaleur Urbain ➢ *Tissu urbain minéralisé* ➢ *Trafic routier important*
Couloirs de vent ➢ *Axes routiers et ferroviaires*

→ La trame verte et bleue

Expression d'une biodiversité, localement remarquable ➢ *Alignements d'arbres*
Fragmentation du territoire à l'échelle des micro-espaces ➢ *Infrastructures de transport*

→ L'énergie

Potentiel géothermique ➢ *Potentiel fort à moyen pour l'aquifère de la Craie* ➢ *Potentiel fort pour l'aquifère de l'Eocène moyen et inférieur*
Proximité d'un data center (potentiel de développement d'un réseau de chaleur)

→ La gestion de l'eau et des déchets

Zonage pour l'assainissement ➢ *Zone 2 (2l/s/ha abattement volumique par végétalisation ou infiltration déconseillé)*
Collecte des déchets ➢ *Collecte des ordures ménagères en porte à porte, collecte sélective en porte à porte pour les multimatériaux, nombreux points d'apports volontaires pour le verre, les textiles et les piles, collecte des objets encombrants en porte à porte*

→ Les risques naturels et technologiques

Sensibilité moyenne partiellement au phénomène de remontées de nappe
Risque de mouvement de terrain ➢ *Périmètre de zones de risques de carrières*
Présence / proximité d'une ICPE
Présence / proximité d'une voie de transport de matières dangereuses

→ Les pollutions et les nuisances

Dans le couloir de bruit d'une infrastructure de transport terrestre
PPBE ➢ *Zones de développement en secteur bruyant (zones bruyantes où des habitations et des équipements vont être construits dans les années à venir)*
Présence de sites BASIAS
Eléments impactant la qualité de l'air ➢ *Voies à fort trafic*
Présence ou proximité d'établissements sensibles

B/ Analyse des incidences du plan sur le secteur et mesures associées

Les symboles **+** ou **-** renvoient à une incidence positive ou négative. Des mesures sont associées aux incidences négatives.

→ **Le climat**

Incidences sur les conditions d'ensoleillement ➢ *Masques solaires générés par une légère augmentation des hauteurs bâties*	**-**
Incidences sur le phénomène d'îlot de chaleur urbain ➢ *Rénovation urbaine* ➢ *Augmentation du trafic liée aux nouveaux arrivants (employés, chalands)*	**+/-**

Mesures associées :

- Epannelage dégressif en lien avec l'existant et en cœur d'îlot (article 10)
- Distances minimum d'implantation (articles 7 et 8)
- Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) - Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement - Protection du patrimoine végétal : alignements d'arbres protégés, arbres remarquables, espaces verts protégés (EVP) (article 13)
- Incitation contextualisée à la végétalisation des toitures (article 11)
- Constructions neuves plus performantes que la réglementation thermique RT2012 (article 15)
- Principe de mutualisation des stationnements - Dimensionnement des stationnements sur base de la desserte en transports en commun - Définition de normes pour la dépose / reprise des autocars - Définition de normes de stationnement pour les vélos (article 12)

→ **La trame verte et bleue**

Incidences liées au déploiement de la trame verte et bleue ➢ *Protection du patrimoine végétal : alignements d'arbres protégés, espaces verts protégés (EVP)* ➢ *Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations)* ➢ *Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement* ➢ *Incitation contextualisée de végétalisation des toitures, des pignons laissés apparents*	**+**

→ **L'énergie**

Incidences sur la demande énergétique ➢ *Augmentation des besoins liés aux nouveaux arrivants*	**-**
Incidences sur la production d'énergie ➢ *Mutualisation de la production de chaleur contextualisée pour les constructions neuves* ➢ *Recours aux énergies renouvelables recommandé* ➢ *Dispositions spécifiques pour la production d'énergies renouvelables (intégration paysagère et architecturale, équipement des toitures…)*	**+**

Mesures associées :

- Mixité fonctionnelle (répartition des appels de puissance) (article 2)
- Constructions neuves plus performantes que la réglementation thermique RT2012 (article 15)
- Dispositions spécifiques concernant l'isolation thermique par l'extérieur en cas de travaux sur des bâtiments existants (articles 6, 7 et 8)

→ **La gestion de l'eau et des déchets**

Incidences sur la demande en eau potable ➢ *Augmentation des besoins liés aux nouveaux arrivants*	**-**

Incidences sur l'assainissement ➢ *Obligation de raccordement aux réseaux d'assainissement* ➢ *Principe de « zéro rejet » pour les pluies courantes* ➢ *Limitation du débit de fuite conformément au règlement départemental et communal* ➢ *Perméabilité des aires de stationnement* ➢ *Techniques de gestion alternative pour les aires de stationnement*	**+**

Mesures associées :

- Principe de stockage et de réutilisation des eaux pluviales (article 4)

→ **Les risques naturels et technologiques**

Incidences liées à l'exposition de la population aux risques de mouvements de terrain ➢ *Augmentation du nombre de personnes exposées aux risques liés aux anciennes carrières*	**-**

Mesures associées :

- Respect du Plan de Prévention des Risques Mouvements de terrain (servitude d'utilité publique)

→ **Les pollutions et les nuisances**

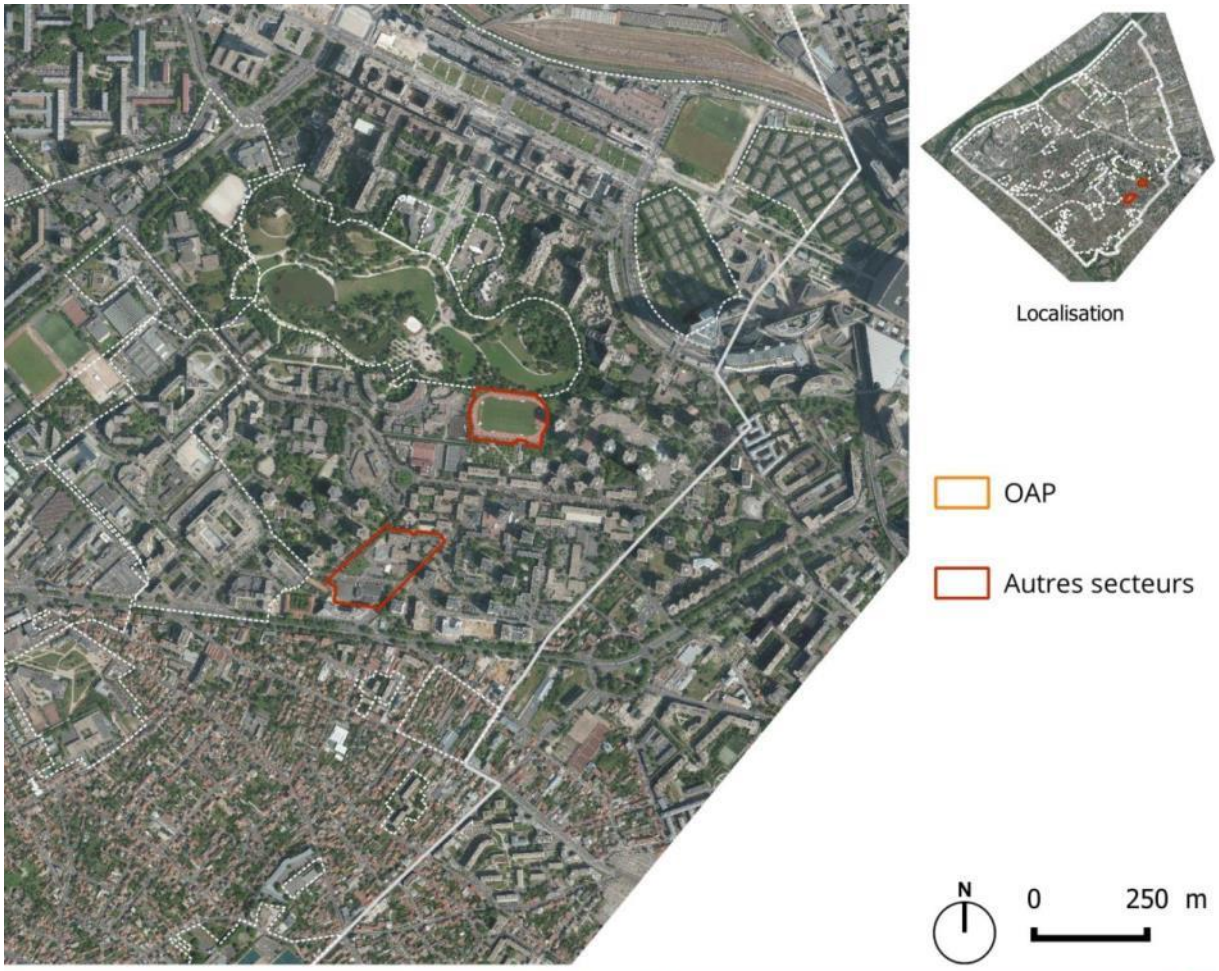
Incidences en matière de qualité de l'air ➢ *Augmentation du trafic liée aux nouveaux arrivants* ➢ *Augmentation du nombre de personnes exposées aux pollutions atmosphériques*	**-**
Incidences en matière d'ambiance et de nuisances acoustiques ➢ *Augmentation du trafic liée aux nouveaux arrivants* ➢ *Augmentation du nombre de personnes exposées*	**-**
Incidences liées aux pollutions des sols ➢ *Risque d'exposition lié à la présence de sites BASIAS*	**-**

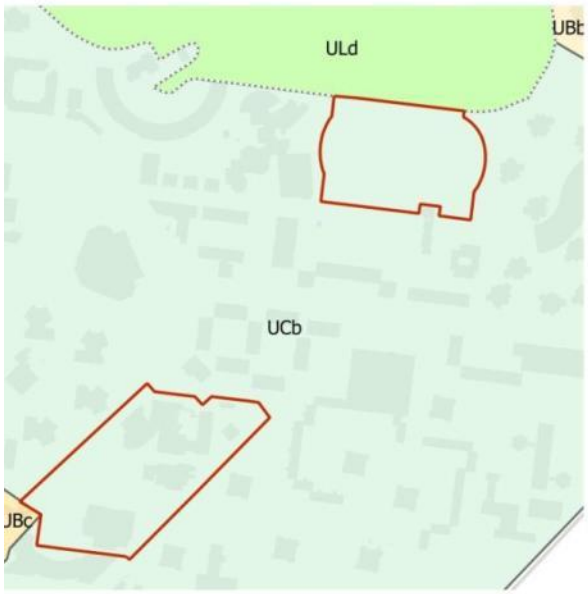
Mesures associées :

- Principe de mutualisation des stationnements - Dimensionnement des stationnements sur base de la desserte en transports en commun - Définition de normes pour la dépose / reprise des autocars - Définition de normes de stationnement pour les vélos (article 12)
- Constructions neuves plus performantes que la réglementation thermique RT2012 (article 15)
- Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) - Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement - Protection du patrimoine végétal : alignements d'arbres protégés, espaces verts protégés (EVP) (article 13)
- Respect des prescriptions relatives aux infrastructures de transport classées (servitude d'utilité publique)

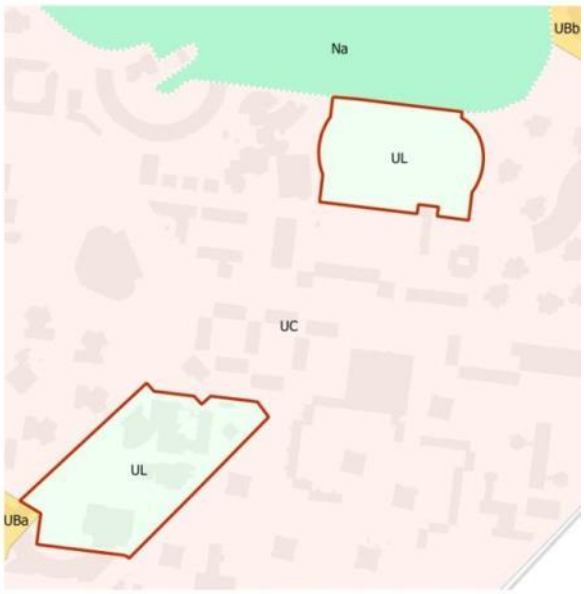
9.21/ SECTEUR 16

Localisation du secteur, situation au PLU 2013 et au PLU 2016





Zonage PLU 2013



Zonage PLU 2016

A/ Etat initial de l'environnement

→ Le climat

Sensibilité au phénomène d'Îlot de Chaleur Urbain ➢ *Tissu urbain peu minéralisé* ➢ *Proximité de l'îlot de fraîcheur du Parc André Malraux*

→ La trame verte et bleue

Expression d'une biodiversité, localement remarquable ➢ *Proximité du Parc André Malraux*

→ L'énergie

Potentiel géothermique ➢ *Potentiel fort à moyen pour l'aquifère de la Craie* ➢ *Potentiel fort pour l'aquifère de l'Eocène moyen et inférieur*
Proximité d'un data center (potentiel de développement d'un réseau de chaleur)

→ La gestion de l'eau et des déchets

Zonage pour l'assainissement ➢ *Zone 2 (2l/s/ha abattement volumique par végétalisation ou infiltration déconseillé)*
Collecte des déchets ➢ *Collecte des ordures ménagères en porte à porte, collecte sélective en porte à porte pour les multimatériaux, nombreux points d'apports volontaires pour le verre, les textiles et les piles, collecte des objets encombrants en porte à porte*

→ Les risques naturels et technologiques

Sensibilité moyenne partiellement au phénomène de remontées de nappe
Risque de mouvement de terrain ➢ *Périmètre de zones de risques de carrières*

→ Les pollutions et les nuisances

Dans le couloir de bruit d'une infrastructure de transport terrestre
Proximité de sites BASIAS
Eléments impactant la qualité de l'air ➢ *Voies à fort trafic*
Présence ou proximité d'établissements sensibles

B/ Analyse des incidences du plan sur le secteur et mesures associées

Les symboles **+** ou **-** renvoient à une incidence positive ou négative. Des mesures sont associées aux incidences négatives.

→ L'environnement urbain et le paysage

Incidences sur les paysages urbain et naturel ➢ *Confortement / augmentation de la surface dédiée aux équipements*	**+**

→ **L'énergie**

Incidences sur la production d'énergie ➢ *Mutualisation de la production de chaleur contextualisée pour les constructions neuves* ➢ *Recours aux énergies renouvelables recommandé* ➢ *Dispositions spécifiques pour la production d'énergies renouvelables (intégration paysagère et architecturale, équipement des toitures…)*	**+**

→ **Les pollutions et les nuisances**

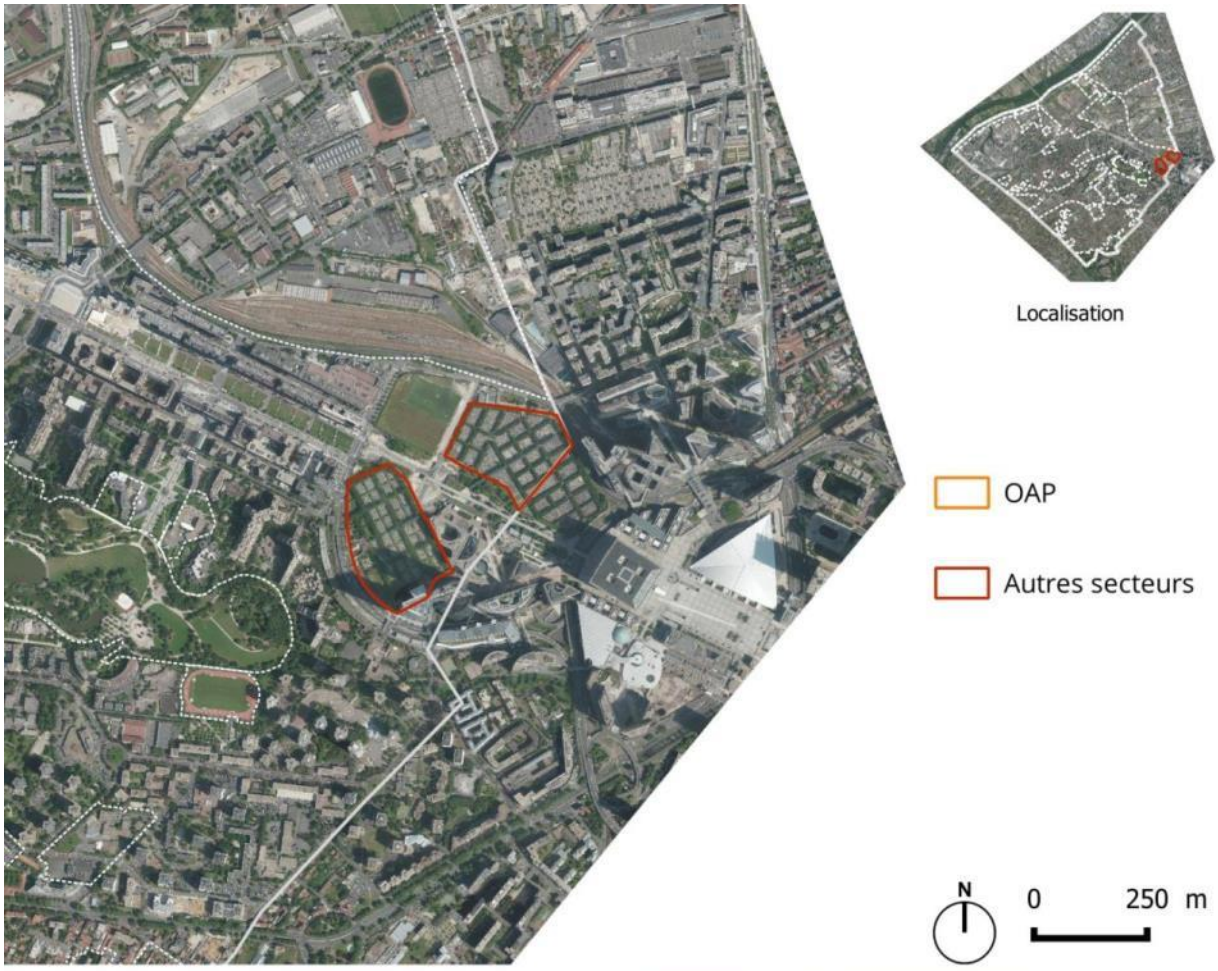
Incidences en matière de qualité de l'air ➢ *Exposition possible d'une nouvelle population sensible (équipements susceptibles d'accueillir des enfants, des personnes âgées…)*	**-**
Incidences en matière d'ambiance et de nuisances acoustiques ➢ *Risque d'exposition d'une nouvelle population*	**-**

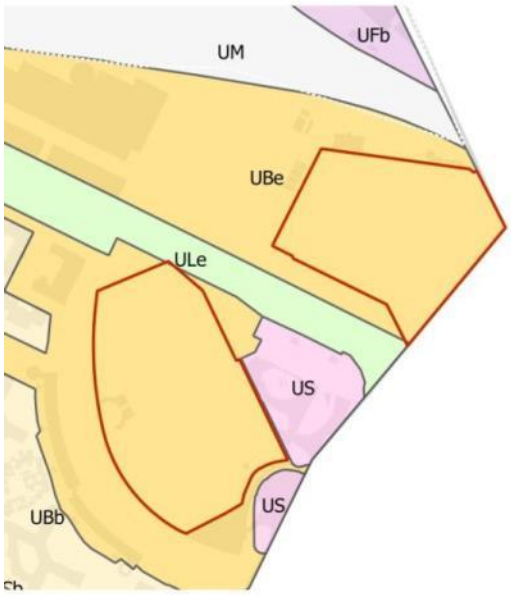
Mesures associées :

- Principe de mutualisation des stationnements - Dimensionnement des stationnements sur base de la desserte en transports en commun - Définition de normes pour la dépose / reprise des autocars - Définition de normes de stationnement pour les vélos (article 12)
- Constructions neuves plus performantes que la réglementation thermique RT2012 (article 15)
- Végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) - Végétalisation et perméabilité des aires de stationnement (article 13)
- Respect des prescriptions relatives aux infrastructures de transport classées (servitude d'utilité publique)

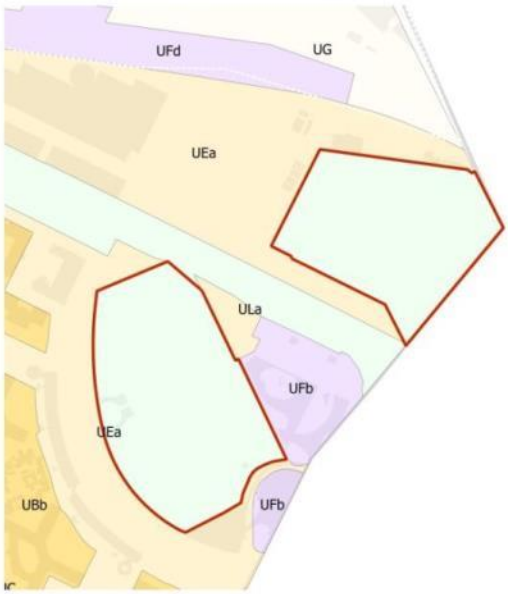
9.22/ SECTEUR 17

Localisation du secteur, situation au PLU 2013 et au PLU 2016





Zonage PLU 2013



Zonage PLU 2016

A/ Etat initial de l'environnement

→ L'environnement urbain et le paysage

Présence / proximité d'une gare RER

→ Le climat

Sensibilité au phénomène d'Îlot de Chaleur Urbain ➢ *Tissu minéralisé* ➢ *Alignement d'arbres*

→ La trame verte et bleue

Expression d'une biodiversité, localement remarquable ➢ *Alignements d'arbres*

→ L'énergie

Présence / proximité d'un réseau de chaleur
Potentiel géothermique ➢ *Potentiel fort pour l'aquifère de la Craie* ➢ *Potentiel fort pour l'aquifère de l'Eocène moyen et inférieur*

→ La gestion de l'eau et des déchets

Zonage pour l'assainissement ➢ *Zone 1 (2l/s/ha abattement volumique par végétalisation ou infiltration possible)* ➢ *Zone 2 (2l/s/ha abattement volumique par végétalisation ou infiltration déconseillé)*
Collecte des déchets ➢ *Collecte des ordures ménagères en porte à porte, collecte sélective en porte à porte pour les multimatériaux, nombreux points d'apports volontaires pour le verre, les textiles et les piles, collecte des objets encombrants en porte à porte*

→ Les risques naturels et technologiques

Risque de mouvement de terrain ➢ *Périmètre de zones de risques de carrières*
Présence / proximité d'une canalisation de transport de matières dangereuses
Présence / proximité d'une voie de transport de matières dangereuses

→ Les pollutions et les nuisances

Dans le couloir de bruit d'une infrastructure de transport terrestre
PPBE ➢ *Zones de développement en secteur bruyant (zones bruyantes où des habitations et des équipements vont être construits dans les années à venir)*
Présence / proximité de sites BASIAS
Eléments impactant la qualité de l'air ➢ *Voies à fort trafic*
Présence ou proximité d'établissements sensibles

B/ Analyse des incidences du plan sur le secteur et mesures associées

Les symboles **+** ou **-** renvoient à une incidence positive ou négative. Des mesures sont associées aux incidences négatives.

→ **L'environnement urbain et le paysage**

Incidences sur les paysages urbain et naturel ➢ *Confortement de la surface dédiée aux équipements*	**+**

→ **La trame verte et bleue**

Incidences liées au déploiement de la trame verte et bleue ➢ *Confortement des espaces verts protégés : alignements d'arbres*	**+**

Chapitre 10

Evaluation des incidences Natura 2000

10.1/ NECESSITE D'ETUDIER LES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Le réseau Natura 2000, créé par les directives européennes Habitats et Oiseaux, vise à assurer la conservation de certains habitats naturels et espèces animales ou végétales au sein de l'Union Européenne. Le réseau Natura 2000 est un **inventaire européen** qui recense différents espaces naturels : des habitats naturels d'intérêt communautaire en danger de disparition ; des habitats abritant des espèces d'intérêt communautaire en danger, vulnérables, rares ou endémiques ; des paysages d'intérêt communautaire qui par leur structure sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages.

Deux types de protection sont à distinguer :

- **Les Zones de Protection Spéciales** (ZPS), qui sont des sites écologiques relevant des directives européennes Oiseaux (1979).
- **Les Zones Spéciales de Conservations** (ZSC), qui sont des sites écologiques relevant des directives européennes Habitats (1992).

Le réseau Natura 2000 repose prioritairement sur une politique contractuelle élaborée avec tous les partenaires locaux, sur la base de documents d'objectifs (DOCOB).

Les sites Natura 2000 doivent faire l'objet de mesures de protection adaptées. Ainsi, lors de leur élaboration, les projets et les programmes pouvant affecter certains sites Natura 2000 doivent faire l'objet d'une **évaluation de leurs incidences**.

Cette évaluation des incidences est proportionnée à la nature et à l'importance des projets en cause. Elle peut être simplifiée, si elle justifie rapidement de l'absence d'effet notable du projet sur le ou les sites Natura 2000, ou complète, si elle nécessite la réalisation de mesures de suppression, de réduction d'impacts, voire de compensation, en cas de présence d'impacts significatifs résiduels.

10.2/ SITES POTENTIELLEMENT CONCERNES ET CRITERES DE DESIGNATION

Pour l'évaluation des incidences Natura 2000 du PLU de Nanterre, deux critères de sélection ont été pris en compte :

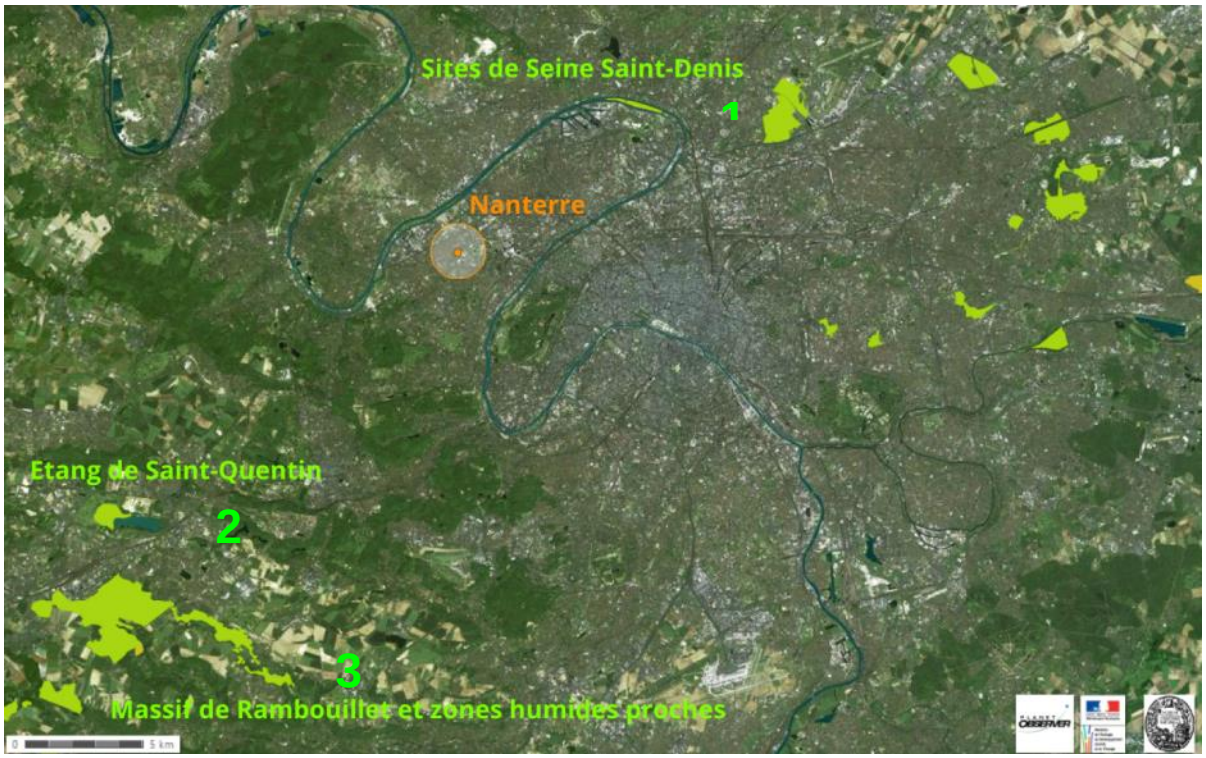
- La connexion du site Natura 2000 au projet : l'évaluation porte sur les sites Natura 2000 potentiellement connectés au projet, par exemple du fait d'un grand axe naturel (la Seine), d'un contexte urbain particulier (voies ferroviaires).
- La distance au site Natura 2000 du projet : l'évaluation porte sur les sites localisés dans un rayon de 20 km autour de la commune de Nanterre.

Concernant le critère de distance, trois sites Natura 2000 sont à étudier dans le périmètre de 20 km de la commune de Nanterre. Il s'agit des **Zones de Protection Spéciale** (ZPS) suivantes :

- La ZPS n° FR1112013 « *Sites de Seine Saint-Denis* » située à 7 km environ au nord-est de la commune (site n°1 – carte ci-dessous),
- La ZPS n° FR1110025 « *Etang de Saint-Quentin* » située à 16 km environ au sud-ouest de la commune (site n°2 – carte ci-dessous),
- La ZPS n° FR1112011 « *Massif de Rambouillet et zones humides proches* », à 18 km environ au sud-ouest de la commune (site n°3 – carte ci-dessous).

Le site Natura 2000 le plus proche de la Ville de Nanterre se situe à environ 7 km de la commune.

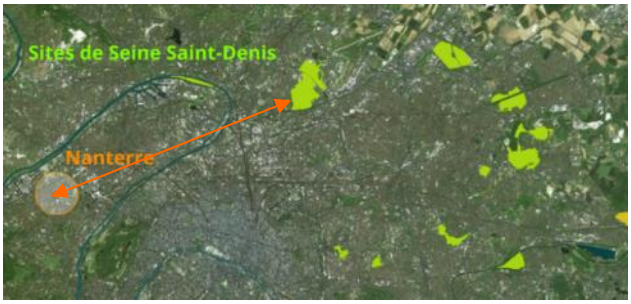
La description des sites Natura 2000 est reprise des données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN, 2014).



A/ La Zone de Protection Spéciale ZPS n°FR1112013 « *Sites de Seine-Saint-Denis* »

La Seine-Saint-Denis accueille sur son territoire un site du réseau Natura 2000, désigné au titre de la directive oiseaux. Ce site bien particulier se compose de 14 entités classées en ZPS, qui correspondent aux parcs publics du département.

Statut : Zone de Protection Spéciale (avril 2006)
Code : FR1112013
Région : Ile-de-France
Département : Seine-Saint-Denis
Superficie : 1157 ha
Altitude minimale : 31 m
Altitude maximale : 124 m
Distance avec le projet : environ 7 km au plus proche

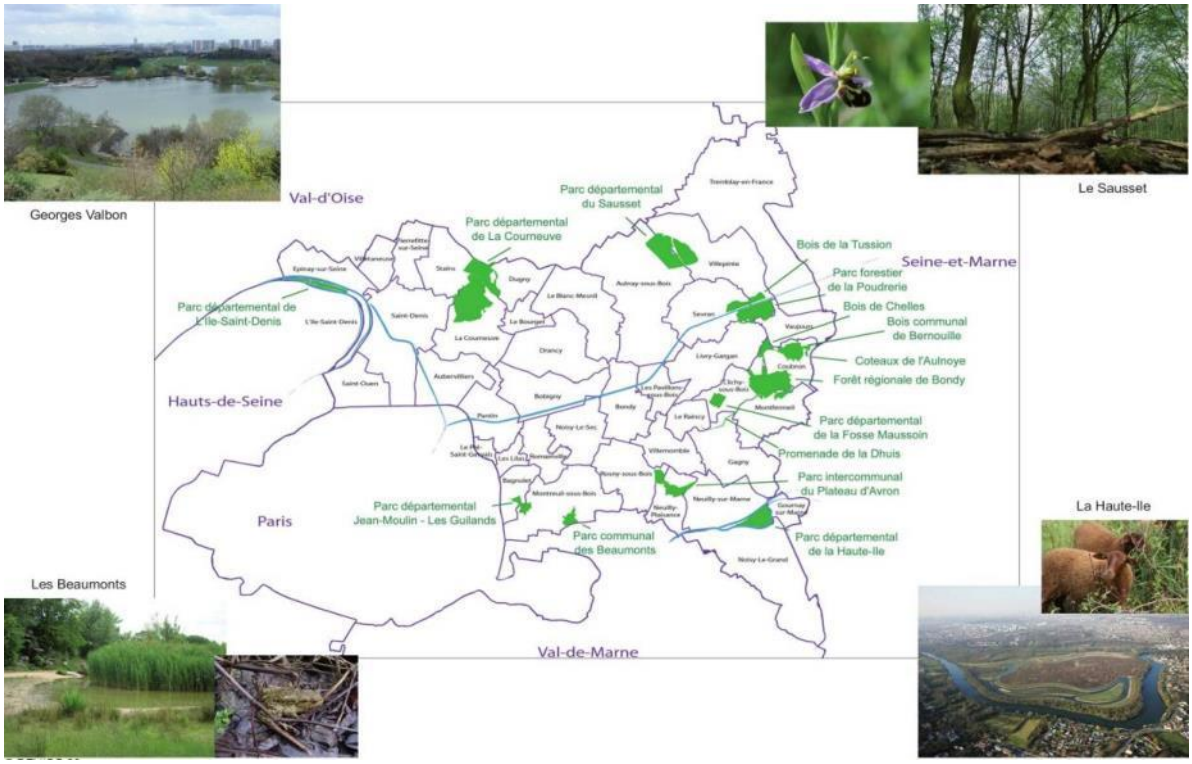


Le site est composé de 14 grandes entités :

1. Parc départemental de la Courneuve.
2. Parc départemental de l'Ile Saint-Denis.
3. Parc départemental du Sausset.
4. Bois de la Tussion.
5. Parc départemental de la Fosse Maussoin.
6. Parc départemental Jean Moulin les Guilands.
7. Parc départemental de la Haute Isle.
8. Promenade de la Dhuis.
9. Plateau d'Avron.
10. Parc des Beaumont à Montreuil.
11. Bois de Bernouille à Coubron.
12. Forêt de Bondy.
13. Parc national de Sevran.
14. Bois des Ormes.

Dans le périmètre de 20 km considéré autour de la ville de Nanterre, se trouvent les sites suivants :

- Parc départemental de l'Ile-Saint-Denis, à environ 7 km.
- Parc départemental de la Courneuve, à environ 12 km.
- Parc départemental Jean-Moulin – Les Guilands, à environ 14 km.
- Parc des Beaumonts, à environ 16 km.
- Parc intercommunal du Plateau d'Avron, à environ 20 km.



Dénomination et localisation des parcs constituant le site Natura 2000 (source Marcadet *et al*., 2011)

○ Habitats

Les classes d'habitats identifiées dans le site sont les suivantes :

- Forêts caducifoliées, environ 35%.
- Forêt artificielle en monoculture (plantations de peupliers ou d'arbres exotiques), environ 21%.
- Prairies améliorées, environ 12%.
- Autres terres (incluant les zones urbanisées et industrielles, routes, décharges, mines), environ 10 %.
- Zones de plantations d'arbres (incluant les vergers, vignes), environ 10%.
- Eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes), environ 5%.
- Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées, environ 5%.
- Pelouses sèches, environ 1%.
- Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières, environ 1%.

○ Espèces

Les oiseaux visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil (directive « oiseaux ») sont les suivants (10 espèces ont été retenues sur l'arrêté de classement, 2 autres espèces, inscrites à l'Annexe I de la Directive « *Oiseaux* », mais qui n'ont pas été listées dans l'arrêté de classement, trouvent également des habitats favorables au sein de la Zone de Protection Spéciale : le Pic mar et la Sterne pierregarin) :

- Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*).
- Hibou des marais (*Asio flammeus*).
- Butor étoilé (*Botaurus stellaris*).
- Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*).
- Busard cendré (*Circus pygargus*).
- Pic mar (*Dendrocopus medius*).
- Pic noir (*Dryocopus martius*).
- Blongios nain (*Ixobrychus minutus*).

- Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*).
- Gorgebleue à miroir (*Luscinia svecica*).
- Bondrée apivore (*Pernis apivorus*).
- Sterne pierregarin (*Sterna hirundo*).

Pic mar, Butor étoilé, Blongios nain, Hibou des marais, Gorgebleue à miroir, Sterne pierregarin, Bondrée apivore, Pie-grièche écorcheur, Busard cendré, Martin-Pêcheur d'Europe, Pic noir, Busard Saint-Martin (sources Haut : A. Jacquet / Van Nigen / Van Nigen / ASSOC REG / ASSOC REG / E. Glemarec, Bas : C. Dormoy / ASSOC REG / Van Nigen / Barbelette / Thomas / M. Sol *in* Marcadet *et al*., 2011)

Le site accueille également de nombreuses autres espèces non visées à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil.

- **Qualité et importance**

« *Le département de Seine-Saint-Denis fait partie des trois départements de la petite couronne parisienne directement contigus à Paris. C'est sans doute le plus fortement urbanisé des trois à l'heure actuelle. Il existe pourtant au sein de ce département des îlots qui accueillent une avifaune d'une richesse exceptionnelle en milieu urbain et péri-urbain. Leur réunion en un seul site protégé, d'échelle départementale, est un vrai défi. Cette démarche correspond à la vocation des sites Natura 2000 d'être des sites expérimentaux.*
Onze espèces d'oiseaux citées dans l'annexe 1 de la directive « Oiseaux » fréquentent de façon plus ou moins régulière les espaces naturels du département, qu'elles soient sédentaires ou de passage. Quatre de ces espèces nichent régulièrement dans le département : le Blongios nain (nicheur très rare en Ile-de-France), le Martin-pêcheur d'Europe, la Bondrée apivore et le Pic noir (nicheurs assez rares en Ile-de-France). La Pie-grièche écorcheur et la Gorge-bleue à miroir y ont niché jusqu'à une époque récente.
Une grande part des espaces naturels du département de Seine-Saint-Denis a été créée de toutes pièces, à l'emplacement d'espaces cultivés (terres maraîchères) ou de friches industrielles. Tel est le cas par exemple du parc de la Courneuve, le plus vaste du département avec 350 ha. Il héberge une petite population de Blongios nain.
Par ailleurs, il subsiste des paysages ayant conservé un aspect plus naturel. Quelques boisements restent accueillants pour le Pic noir et la Bondrée apivore. Certaines îles de la Seine et de la Marne (Haute-Île, Île de Saint-Denis) permettent au Martin Pêcheur de nicher.
La diversité des habitats disponibles est particulièrement attractive vis-à-vis d'oiseaux stationnant en halte migratoire ou en hivernage. Les zones de roselières sont fréquentées régulièrement par une petite population hivernante de Bécassine des marais (parc du Sausset). La Bécassine sourde et le Butor étoilé y font halte. Les grands plans d'eau attirent des concentrations d'Hirondelle de rivage. De grandes zones de friches sont le domaine de la Bécasse des bois, des Busards cendré et Saint-Martin, de la Gorge-bleue à miroir, du Hibou des marais, de la Pie-grièche écorcheur et du Tarier pâtre... »

- **Vulnérabilité**

« *La nature a su s'installer discrètement au sein du tissu urbain alors qu'elle n'y était pas ou peu attendue.*
Les éventuels projets d'aménagements ainsi que la gestion de ces espaces, doivent prendre en compte les enjeux avifaunistiques de ce territoire.
La fréquentation très importante de la plupart de ces sites, qui ne saurait être remise en cause compte tenu des enjeux sociaux qu'elle sous-tend, peut utilement être réorientée, dans certains secteurs, vers une sensibilisation à l'environnement, centrée notamment sur les oiseaux.
La mise en réseau des différentes entités favorise une meilleure conservation de la biodiversité. »

- **Menaces, pression et activités ayant une incidence sur le site**

Sont identifiées avec une incidence à l'intérieur du site (Libellé Influence Intensité) :

- Antagonisme avec des animaux domestiques Négative Faible.
- Captages des eaux de surface Positive Faible.
- Centres d'interprétation Positive Moyenne.
- Fauche de prairies Non évaluée Moyenne.
- Piétinement, sur-fréquentation Négative Faible.
- Randonnée, équitation et véhicules non-motorisés Non évaluée Faible.
- Sentiers, chemins, pistes cyclables (y compris route forestière) Non évaluée Faible.
- Structures de sports et de loisirs Non évaluée Moyenne.
- Sylviculture et opérations forestières Positive Moyenne.

Sont identifiées avec une incidence aux alentours du site (Libellé Influence Intensité) :

- Nuisance et pollution sonores Négative Faible.
- Pollution de l'air et polluants atmosphériques Négative Faible.
- Routes, autoroutes Négative Moyenne.
- Urbanisation continue Négative Forte.
- Urbanisation discontinue Négative Forte.
- Voie ferrée, TGV Négative Faible.
- Zones industrielles ou commerciales Négative Forte.

- **Document d'objectifs (DOCOB)**

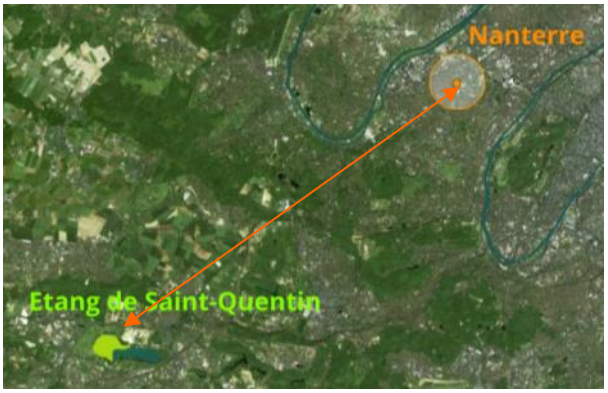
Le DOCOB a été adopté en 2011.
Les objectifs sont les suivants :

- Poursuivre et améliorer la gestion en faveur des milieux et des espèces d'oiseaux Natura 2000.
- Favoriser une fréquentation du public en adéquation avec la conservation des espèces et de leurs habitats.
- Maîtriser les impacts des plans et projets urbains et d'aménagement, sur et à proximité du site, et améliorer la connectivité du réseau d'entités qui composent le site Natura 2000.
- Développer des actions de valorisation du site et de sensibilisation à l'environnement.

B/ La Zone de Protection Spéciale ZPS n°FR1110025 « *Etang de Saint-Quentin* »

L'étang de Saint-Quentin-en-Yvelines a été créé au XVIIe siècle dans le cadre d'un réseau hydraulique destiné à alimenter en eau les fontaines du château de Versailles. Les variations du niveau sont à l'origine de l'intérêt écologique du site et c'est l'un des hauts lieux de l'ornithologie francilienne.

Statut : Zone de Protection Spéciale (mars 2006)
Code : FR1110025
Région : Ile-de-France
Département : Yvelines
Superficie : 96 ha
Altitude minimale : 154 m
Altitude maximale : 175 m
Distance avec le projet : environ 16 km



- **Habitats**

Les classes d'habitats identifiées dans le site sont les suivantes :

- Eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes), environ 60%.
- Landes, broussailles, recrus, environ 20%.
- Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées, environ 10%.
- Marais (végétation de ceinture), bas-marais, tourbières, environ 10%.

- **Qualité et importance**

« *L'étang de Saint-Quentin-en-Yvelines a été créé au XVIIe siècle dans le cadre d'un réseau hydraulique destiné à alimenter en eau les fontaines du château de Versailles. L'eau y est amenée par diverses rigoles et aqueducs*

depuis les étangs de Hollande et de Saint-Hubert en forêt de Rambouillet. Le niveau des eaux de l'étang à continuellement varié à la fois pour des raisons naturelles (saisonnières ou annuelles) ou artificielles (volume de déverse, impact des bombes de la seconde guerre mondiales sur le fond de l'étang.). Les variations du niveau sont à l'origine de l'intérêt écologique du site et c'est l'un des hauts lieux de l'ornithologie francilienne ; ce qui a conduit le Groupe Ornithologique Parisien à demander sa protection au début des années 1970 ; celui-ci faisant également l'objet d'un projet de création d'une base de loisirs. Le classement d'environ un tiers de l'étang en Réserve Naturelle sera obtenu en 1986. L'intérêt majeur du site repose sur l'avifaune. Plus de 220 espèces, dont 70 nicheuses y ont été observées depuis 40 ans parmi elles, le groupe des "limicoles" présente un intérêt particulier. Ces petits échassiers migrateurs se nourrissent sur les vases découvertes des bords de l'étang lors de leurs haltes printanières et automnales ».

- **Document d'objectifs (DOCOB)**

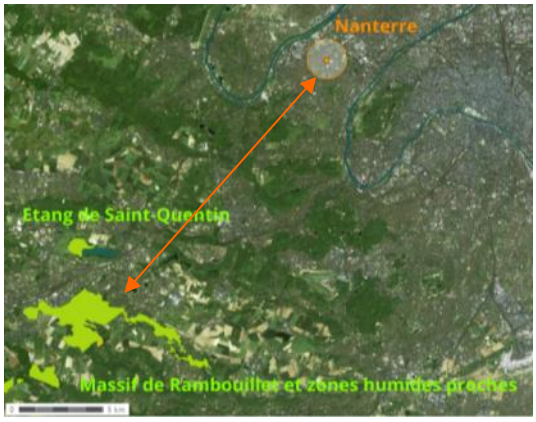
Le DOCOB a été adopté en 2010.
Les objectifs sont les suivants :

- « *Restaurer et augmenter la biodiversité en oiseaux migrateurs. Ceci implique, notamment, le maintien ou la création de vasières, la conservation de formations ouvertes autour des points d'eau, l'entretien des lisières, la création de nouvelles zones d'alimentation et le suivi des populations faunistiques.*
- *Gérer les niveaux d'eau compatibles avec le stationnement des oiseaux migrateurs en établissant un règlement d'eau avalisé par les différents acteurs* ».

C/ La Zone de Protection Spéciale ZPS n°FR1112011 « Massif de Rambouillet et zones humides proches »

Le massif forestier de Rambouillet s'étend sur 22 000 ha. Il comprend 14 000 ha de forêt domaniale, le reste des boisements étant privé ou appartenant à des collectivités. Ce secteur est situé sur un plateau à argiles sur sables. Les vallées ont fortement entaillé ce plateau ; sept cours d'eau pérennes sont présents sur le massif, ainsi que de nombreux étangs, rigoles et fossés alimentant le château de Versailles.

Statut : Zone de Protection Spéciale (avril 2006)
Code : FR1112011
Région : Île-de-France
Département : Yvelines
Superficie : 17 110 ha
Altitude minimale : 91 m
Altitude maximale : 185 m
Distance avec le projet : environ 18 km



- **Habitats**

Les classes d'habitats identifiées dans le site sont les suivantes :

- Forêts caducifoliées, environ 80%.
- Forêts de résineux, environ 8%.
- Landes, broussailles, recrus, environ 4%.
- Forêts mixtes, environ 3%.
- Marais (végétation de ceinture), bas-marais, tourbières, environ 2%.
- Eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes), environ 2%.
- Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées, environ 1%.

- **Espèces**

Les oiseaux visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil (directive « oiseaux ») sont les suivants :

- Martin-pêcheur d'Europe (Alcedo atthis).
- Héron pourpré (Ardea purpurea).
- Butor étoilé (Botaurus stellaris).

- Engoulevent d'Europe (Caprimulgus europaeus).
- Guifette moustac (Chlidonias hybridus).
- Guifette noire (Chlidonias niger).
- Busard des roseaux (Circus aeruginosus).
- Busard Saint-Martin (Circus cyaneus).
- Busard cendré (Circus pygargus).
- Pic mar (Dendrocopos medius).
- Pic noir (Dryocopus martius).
- Grande Aigrette (Egretta alba).
- Aigrette garzette (Egretta garzetta).
- Echasse blanche (Himantopus himantopus).
- Blongios nain (Ixobrychus minutus).
- Pie-grièche écorcheur (Lanius collurio).
- Mouette mélanocéphale (Larus melanocephalus).
- Alouette lulu (Lullula arborea).
- Milan noir (Milvus migrans).
- Balbuzard pêcheur (Pandion haliaetus).
- Bondrée apivore (Pernis apivorus).
- Marouette ponctuée (Porzana porzana).
- Avocette élégante (Recurvirostra avosetta).
- Sterne pierregarin (Sterna hirundo).

○ **Qualité et importance**

« *Le massif de Rambouillet est caractérisé par la présence de vastes landes humides et/ou sableuses et d'un réseau hydraulique constitué par Louis XIV pour l'alimentation du Château de Versailles ayant occasionné la création de vastes étangs.*
La diversité des sols et la présence de nombreuses zones humides sont à l'origine de la richesse biologique du site.
En dehors des nombreuses espèces hivernantes, le site se démarque par la présence d'espèces nicheuses :

- *Forestières, dont le Pic mar.*
- *Fréquentant les clairières et les landes (Engoulevent...).*
- *Des zones humides, avec de nombreuses espèces paludicoles, dont le Blongios nain*. »

○ **Vulnérabilité**

« *Les zones humides (landes humides, milieux tourbeux) sont très sensibles aux perturbations hydrauliques (drainage par exemple).*
La gestion forestière doit permettre de maintenir une diversité de milieux favorable à l'avifaune. »

○ **Menaces, pression et activités ayant une incidence sur le site**

Sont identifiées avec une incidence à l'intérieur du site (Libellé Influence Intensité) :

- Captages des eaux de surface Positive Moyenne.
- Elimination des arbres morts ou dépérissants Négative Moyenne.
- Elimination du sous-bois Négative Faible.
- Eutrophisation (naturelle) Négative Faible.
- Pollution des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres) Non évaluée Moyenne.
- Sports de plein air et activités de loisirs et récréatives Négative Moyenne.
- Sylviculture et opérations forestières Non évaluée Forte.
- Utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques Négative Faible.

Sont identifiées avec une incidence aux alentours du site (Libellé Influence Intensité) :

- Pollution des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres) Négative Faible.

○ **Document d'objectifs (DOCOB)**

Le DOCOB a été adopté en 2012.

Les objectifs sont les suivants, sur les milieux forestiers et associés :

- Maintenir des habitats favorables aux espèces forestières.
- Maintenir des habitats favorables aux espèces liées aux milieux ouverts.
- Restaurer des habitats favorables aux espèces liées aux milieux ouverts.
- Améliorer les conditions d'implantation du Balbuzard pêcheur en forêt.

Sur les étangs :

- Conserver et gérer durablement les milieux humides.
- Favoriser l'installation d'espèces liées au milieu aquatique.

Objectifs transversaux :

- Maîtriser les dérangements en périodes sensibles.
- Contrôler le sanglier.
- Améliorer les connaissances d'espèces prioritaires sur la ZPS.
- Suivre les populations des différentes espèces prioritaires.
- Communiquer, sensibiliser sur Natura 2000 et les espèces.

10.3/ ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000

A/ Effets sur les sites Natura 2000

S'agissant d'un PLU, la mise en œuvre du projet va contribuer à générer des impacts et activités identifiés comme ayant une influence négative potentielle sur les sites Natura 2000 (nuisance et pollution sonores, pollution de l'air et polluants atmosphériques, routes, urbanisation, voie ferrée, zones industrielles ou commerciales). Cependant s'agissant d'une opération de renouvellement et de développement urbain en tissu urbain constitué, éloignée de plusieurs kilomètres, le projet ne constitue pas une influence significative en comparaison de la situation pré-existante (pression urbaine et forte fréquentation récréative des sites).

Le PLU tend, avec l'intégration d'une Trame Verte et Bleue, reposant particulièrement sur la préservation des grands parcs et de la Seine, à renforcer et compléter le réseau de sites Natura 2000, dans une logique de corridors en pas japonais à l'échelle du grand paysage.

B/ Effets sur les habitats

Les habitats d'intérêt européen connus dans la commune de Nanterre sont rappelés dans le tableau ci-dessous, avec identification de leur prise en compte dans le PLU. Aucun des habitats n'est défini comme prioritaire dans la nomenclature de la Directive Habitats, faune, flore. Ces habitats n'ont pas une interaction directe avec les sites Natura 2000 identifiés autour de Nanterre (en particulier, ils ne peuvent être considérés comme des espaces tampons de ces sites ; par ailleurs les dimensions et qualités biologiques réduites n'en font pas des sites relais majeurs), mais participent plutôt à la diversité biologique locale.

Habitats	Directive	Observations	Secteurs concernés	Prise en compte locale
Tapis immergé de Characées 3140-1	Habitats, faune, flore	Types d'habitats naturels d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation	Bassins aval du Parc du Chemin de l'Ile	Protection du site par un zonage N
Végétation aquatique 3150			Berges de la Seine	Protection du site par un zonage N majoritaire
Lisière des bords boisés ombragés 6430			Moulin des Gibets : bord des chemins du bois	Protection du site par un zonage N majoritaire, les travaux ayant pour effet de porter atteinte ou de supprimer un élément de paysage doivent obligatoirement faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux
			Cimetière : talus jouxtant la promenade J. Baumel	Zonage UL et ULa avec conservation maximale des plantations existantes. En ULa, les arbres existants devront être maintenus ou remplacés par des arbres de développement équivalent
Prairie mésophile de fauche (mais souvent avec des éléments de friche) 6510			Prairie du groupe scolaire Anatole France	Zonage UC avec conservation maximale des plantations existantes, au moins 20 % des espaces libres doivent être traités en espaces verts de pleine terre
			Prairie (enclos) du groupe scolaire Robespierre	Zonage UC, avec une petite partie classée en espace vert protégé
			Parc des Chenevreux	Protection du site par un Zonage N, avec conservation maximale des plantations existantes et au moins 90% des espaces libres doivent être traités

Habitats	Directive	Observations	Secteurs concernés	Prise en compte locale
			Prairie du centre de loisirs du Petit Nanterre Réserve foncière du Chemin des Cerisiers	en espaces verts de pleine terre Zonage UL et protection du site par un espace vert protégé (article 13) Zonage UD

C/ Effets sur les espèces

Hormis le Martin-Pêcheur d'Europe et la Sterne pierregarin, la configuration du territoire de Nanterre limite fortement les conditions d'accueil pour les autres espèces visées à l'Annexe 1 de la directive « *Oiseaux* » évoquées dans les descriptifs des sites Natura 2000 les plus proches. S'agissant pour partie d'espèces migratrices, des survols de la commune sont probables, de même qu'une utilisation ponctuelle des sites constituant la Trame Verte et Bleue.

Les espèces d'intérêt européen connus ou à potentiel important dans la commune de Nanterre sont rappelés dans le tableau ci-dessous, avec identification de leur prise en compte dans le PLU.

Espèces	Directive	Observations	Secteurs concernés	Prise en compte locale
Martin-Pêcheur d'Europe	Oiseaux	Espèce faisant l'objet de mesures de conservation spéciale concernant son habitat, afin d'assurer sa survie et sa reproduction dans son aire de distribution	Berges de la Seine et Seine (observations ponctuelles), Petit Nanterre coté Seine	Valorisation des berges de Seine et notamment leur protection majoritaire par un zonage N
Sterne pierregarin				
Ecaille chinée	Habitats, faune, flore	Espèce d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation	Jardin des découvertes (Mont Valérien)	Protection du site d'observation par un zonage N
Grenouille verte		Espèces animales d'intérêt communautaire dont le prélèvement dans la nature et l'exploitation sont susceptibles de faire l'objet de mesures de gestion	Parc André Malraux Parc du Chemin de l'Ile Faible potentiel au Parc des Chenevreux	Protection du site d'observation par un zonage N
Grenouille rieuse			Parc André Malraux Parc du Chemin de l'Ile Faible potentiel au Parc des Chenevreux	
Grenouille rousse			Parc du Chemin de l'Ile	
Lézard des murailles		Espèces animales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection stricte	Centre de loisirs du Petit Nanterre Jardin de découvertes Parc des Chenevreux Rue des Garches Secteur des Groues Avenue des Guilleraies Corridor ferroviaire	Inscription parmi les espèces cibles pour la composition de la Trame Verte et Bleue Préservation du corridor ferroviaire Caractère anthropophile de l'espèce Chenevreux, jardin des découvertes : zone N Petit Nanterre : création d'un espace vert protégé (article 13) Groues : principe d'espace vert à créer (OAP)
Noctule commune			Présence localisée : ZAC Rue de la Croix Chemin de l'Ile	Inscription parmi les espèces cibles pour la composition de la Trame Verte et Bleue Valorisation des berges de Seine et notamment leur protection
Pipistrelle commune			Omniprésence : Parc André Malraux Chemin de l'Ile Les Groues…	

Pipistrelle de Kuhl			Notamment : Moulin des Gibets Parc André Malraux Chemin de l'Ile Rues du Vieux Centre…	majoritaire par un zonage N Préservation de corridors d'alignement d'arbres et d'espaces verts : espaces verts protégés (article 13) notamment dans le tissu ancien, qui constituent un habitat de ces chiroptères Caractère majoritairement anthropophile du groupe d'espèces
Pipistrelle de Nathusius			Localisée a priori en bord de Seine, dont : Chemin de l'Ile Parc André Malraux…	

D/ Conclusion

Sur base des éléments qui précèdent, le PLU n'a pas d'incidence notable sur l'état de conservation des sites Natura 2000 ou des espèces qui y sont mises en avant. La Trame Verte et Bleue du territoire, traduite graphiquement et dans le règlement (voir chapitres justification des choix + mesures) favorise l'attractivité pour la biodiversité. Au titre de l'article R 414-21 du code de l'environnement, l'évaluation peut être arrêtée à ce stade.

10ème partie

Articulation du PLU avec les autres documents

Le code de l'environnement et le code l'urbanisme (article R123-2-1) demandent une description de l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération. C'est l'objet des chapitres suivants. Il est cependant utile de se référer à la partie analyse des incidences qui apporte des éléments complémentaires sur l'articulation du PLU avec des éléments relatifs à l'environnement qui ne sont pas nécessairement couverts par un plan, schéma ou programme.

Pour une meilleure lisibilité, le découpage thématique retenu reprend celui de l'état initial. A noter toutefois que certains documents fixent des objectifs transversaux (climat, énergie et qualité de l'air par exemple).

Chapitre 1
Le climat

Les documents de référence sur ce thème sont le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie et le Plan Climat Energie territorial de Nanterre. Ces plans fixent des objectifs visant à atténuer et à s'adapter aux effets du changement climatique.

1.1/ LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE D'ILE-DE-FRANCE (SRCAE)

Approbation en décembre 2012

Le SRCAE d'Île-de-France a été approuvé par le Conseil Régional en novembre 2012 et arrêté par le Préfet de Région en décembre 2012. Le SRCAE fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.
Le SRCAE s'appuie sur le plan régional de la qualité de l'air.
Le schéma fixe les orientations permettant :

- D'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter.
- De prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets.

Il fixe également les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre, par zone géographique, en matière :

- De valorisation du potentiel énergétique renouvelable et de récupération.
- De mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique.

Les Plans de protection de l'atmosphère (PPA) et les Plans de déplacements urbains (PDU) sont compatibles avec les orientations et objectifs du SRCAE.
Le Schéma Régional Éolien (SRE), approuvé par le Préfet de la région Île-de-France et le Président du Conseil régional d'Île-de-France le 28 septembre 2012, constitue un volet annexé au SRCAE.

1.2/ LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL (PCET) DE LA CAMV

Avec l'adoption de son premier plan climat, Nanterre s'est inscrite dès 2007 dans une démarche de réduction de ses émissions des gaz à effet de serre (GES). L'impact du premier plan climat a été positif, avec une réduction de 10% des émissions de gaz à effet de serre dont :

- 6,5% en moyenne entre 2007 et 2014 sur l'ensemble des bâtiments communaux.
- 3% des émissions de GES sur le patrimoine communal existant.
- 7% des consommations d'électricité sur le patrimoine communal.

Depuis 2011, une démarche intercommunale est menée pour réaliser des PCET déclinés à l'échelle de chaque territoire : CAMV, Nanterre, Rueil-Malmaison et Suresnes.

Le plan climat énergie territorial (PCET) 2ème génération couvrant la période 2015-2020 a été adopté pour la commune de Nanterre le 3 novembre 2015.

Les objectifs du nouveau PCET sont :

- De réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre, sur le territoire de la ville.
- De réduire les consommations d'électricité des bâtiments communaux et de l'éclairage public de 5% en 5 ans.

Le plan d'actions du document est structuré en 6 axes, auquel s'ajoute un axe de gouvernance (actions communes pilotées par la CAMV). Les 6 axes du plan sont les suivants :

- Développer l'éco-exemplarité des collectivités.
- Réduire la dépendance énergétique.
- Développer les transports durables de personnes et de marchandises.
- Favoriser le développement d'une économie locale, centrée sur la performance et l'innovation environnementale.
- Aménager le territoire durablement.
- Réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique et préserver les milieux naturels.

Articulation du PLU avec les plans relatifs au climat

Au niveau local, le levier principal de la maîtrise du changement climatique est la lutte contre le phénomène d'Ilot de Chaleur Urbain (ICU). Il dépend de nombreux paramètres en inter-action :

- Rétention de la chaleur (propriétés radiatives et thermiques des matériaux, géométrie urbaine, exposition des surfaces au rayonnement solaire, absence d'ombrage).
- Perturbation de la dynamique des masses d'air (morphologie urbaine).
- Réduction de l'évapotranspiration (imperméabilisation des surfaces, rareté de la végétation).
- Emission de chaleur par les activités anthropiques (chaleur émise par les bâtiments, chaleur émise par les transports).

Dans le PLU, l'accent est mis sur 3 principaux éléments :

- Place du végétal et des espaces de pleine terre dans le tissu urbain.
- Développement des déplacements en transports en commun et par modes actifs.
- Performance énergétique du bâti.

Ces éléments trouvent une traduction dans le règlement du PLU à travers des dispositions relatives à l'epannelage du bâti (article 10), à l'implantation des constructions sur les parcelles (article 7 et 8), aux protections du patrimoine végétal et aux règles de végétalisation des parcelles et des aires de stationnement (article 13), à la végétalisation des toitures (article 11), et aux performances énergétiques des constructions (article 15).

Chapitre 2

La Trame Verte et Bleue

Les plans, schémas et programmes applicables sur la commune de Nanterre sont :

- Le Schéma Directeur « Ile-de-France 2030 » (SDRIF).
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France (SRCE).
- Le Schéma Régional d'Aménagement des forêts d'Ile-de-France (SRA).
- Le Schéma environnemental des berges des voies navigables d'Ile-de-France.
- Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (ENS).

Ces schémas fixent des objectifs concourant à la préservation et à la restauration de la Trame Verte et Bleue sur le territoire à différentes échelles.

2.1/ LE SCHEMA DIRECTEUR « ÎLE-DE-FRANCE 2030 » (SDRIF)

Approbation en décembre 2013

La valorisation des espaces ouverts passe par une définition précise de leur destination – espace agricole, espace boisé ou espace naturel, espace vert et espace de loisirs – et par la reconnaissance des multiples fonctions qu'ils assurent individuellement et surtout collectivement.

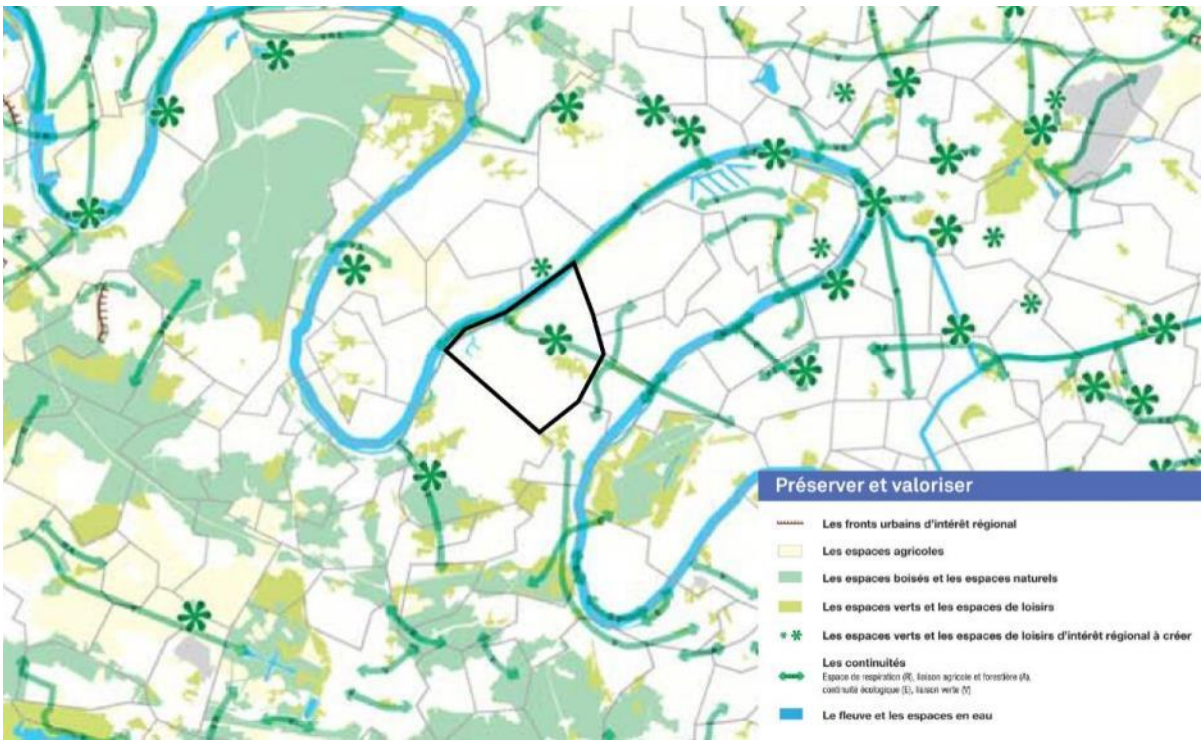
L'essentiel de ces fonctions peut être classé en quatre grandes familles :

- Fonctions économiques, en particulier de production : produits agricoles, eau potable, approvisionnement en matériaux, en énergies renouvelables, etc., contribuant à l'attractivité du territoire.
- Fonctions environnementales : support de biodiversité, prévention des risques naturels, rafraîchissement, etc., assurant la vitalité et la pérennité du territoire.
- Fonctions sociales : facteur de calme, de ressourcement, de loisirs, de lien social, intérêt paysager, etc., participant à la qualité du vivre ensemble.
- Structuration de l'espace régional.

Concernant la thématique « préserver et valoriser » La carte de destination générale des différentes parties du territoire répertorie :

- Les fronts urbains.
- Les espaces agricoles.
- Les espaces boisés et les espaces naturels.
- les espaces verts et les espaces de loisirs.
- Les continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes.
- Le fleuve et les espaces en eau.

Des orientations réglementaires sont définies pour chacun de ces éléments.



Carte de destination générale des territoire (Préserver et valoriser) (source Région Ile-de-France, 2013)

La commune de Nanterre est concernée par :

→ **Des espaces verts et des espaces de loisirs : le parc André Malraux, le parc du Chemin de l'Ile (espaces verts et les espaces de loisirs d'une superficie supérieure à 5 hectares), les espaces publics des terrasses de l'axe Seine-Arche (équipement vert et espace de loisirs de niveau régional de plus de 5 hectares).**

L'objectif est de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces (capacité d'expansion des crues, rafraîchissement des quartiers, préservation de la biodiversité en milieu urbain...).
Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous réserve de compensation. Des emprises foncières sont à réserver dans les zones carencées en espaces verts, notamment dans les opérations de renouvellement urbain et en valorisant les espaces ouverts encore présents.

L'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics, etc.) doit être améliorée.

Un ensemble de mesures sont également inscrites dans le cadre du SDRIF de manière à maintenir la biodiversité en ville : limitation de l'imperméabilisation, réouverture des rivières urbaines, renaturation des berges et des cours d'eau, reconquête d'espace écologique dans les communes de moins de 10% de surface d'espace vert et naturel.

Articulation du PLU avec le SDRIF pour la thématique « préserver et valoriser »

La zone N du règlement est une zone naturelle, majoritairement végétalisée, dont la vocation est de préserver et de développer la biodiversité et d'offrir au public des espaces verts de détente et de loisirs. Elle est divisée en trois secteurs :

- Secteurs Na : les grands parcs publics départementaux (André Malraux et Chemin de l'Ile).
- Secteur Nb : une partie des berges de Seine (partie est et ouest à proximité du parc Chemin de l'Ile).
- Secteurs Nc : les espaces verts communaux (parc des Chenevreux, jardin pédagogique, parc du Moulin des Gibets).

Le parc André Malraux et le parc du Chemin de l'Ile, identifiés en tant qu'espaces verts et espaces de loisirs, font l'objet d'un zonage Na (zones naturelles, grands parcs publics départementaux) au règlement graphique du PLU compatible avec l'objectif de pérennisation des espaces verts publics existants.
Dans cette zone, le règlement indique que les espaces libres non affectés aux voies et cheminements doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre (article 13). En matière d'occupation des sols, seules sont admises les constructions et installations d'intérêt collectif et nécessaires à l'exploitation, l'entretien, l'usage et la mise en valeur des deux parcs ainsi que les constructions et installations à destination d'habitation destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou espaces naturels (article 2). L'emprise maximale des constructions étant fixée à :

- 500 m² d'emprise au sol par parc, pour les constructions d'intérêt collectif et nécessaires à l'exploitation, l'entretien, l'usage et la mise en valeur du site
- 150 m² d'emprise au sol pour les constructions d'habitation pour surveillance et gardiennage, dans la limite d'un logement par parc départemental
- 5 m² d'emprise au sol par jardin pour les constructions liées aux jardins familiaux

Les dispositions du règlement sont complétées dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation, pour le secteur « Echangeur A14/A86 - Papèteries» à proximité directe du parc du Chemin de l'Ile qui prévoit notamment une affirmation de la qualité urbaine et paysagère du secteur se traduisant par la préservation de la vocation de promenade et de loisirs des berges, l'extension du parc du Chemin de l'Ile et l'affirmation de la multifonctionnalité de la Trame Verte et Bleue sur le secteur. L'OAP prévoit par ailleurs la création d'une continuité paysagère entre le Parc du chemin de l'Ile et le secteur Rouget de Lisle, notamment le long de l'avenue Hoche.

Les espaces publics des terrasses de l'axe Seine-Arche, identifiés en tant qu'équipement vert et espace de loisirs de niveau régional, font l'objet d'un zonage ULa, correspondant aux grandes emprises à destination d'équipements et d'installations d'intérêt collectif peu bâtie et à caractère paysager. Dans cette zone le règlement prévoit que l'ensemble des espaces libres devront être aménagés en espaces verts, déduction faite des surfaces destinées à des voiries de distribution interne.

Au-delà des espaces cartographiés sur la carte de destination générale des territoires, le PLU identifie des jardins, espaces verts de grands ensembles, cœurs d'îlots verts du tissu pavillonnaire à préserver (PADD, règlement).

→ **Les continuités : la Seine et l'axe Seine Arche**

La commune de Nanterre est concernée par :

- Une continuité écologique (E) correspondant à la Seine (continuités boisées, herbacées, agricoles et humides permettant la circulation des espèces entre des réservoirs de biodiversité)
- Une liaison verte (V) correspondant à l'axe Seine Arche reliant des espaces verts du cœur de métropole, des espaces ouverts de la ceinture verte et des grands espaces forestiers et naturels de l'espace rural).

Ces espaces sont à considérer sous l'aspect spatial et sous l'aspect fonctionnel. Ils confortent l'organisation générale et les différentes fonctions des espaces ouverts. Ces flèches représentent les segments à enjeux pour pérenniser l'intégralité de la continuité. Les segments de continuités écologiques représentés sont ceux faisant partie des continuités principales d'intérêt régional ou suprarégional du SRCE, où un conflit potentiel apparaît au regard des projets de changement d'affectation des sols.

Les continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement (secteurs d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle, projets d'infrastructures, etc.).

Articulation du PLU avec le SDRIF pour la thématique « préserver et valoriser »

La liaison verte axe Seine-Arche fait l'objet d'un zonage ULa au règlement graphique du PLU correspondant aux zones d'équipements à caractère paysager, peu bâtie peu bâtie. Dans cette zone le règlement prévoit que l'ensemble des espaces libres devront être aménagés en espaces verts, déduction faite des surfaces destinées à des voiries de distribution interne.

Les berges de Seine font quant à elle l'objet d'un classement en **zones Nb (partie des berges)**, **ULb (partie ouest des berges) et UL.** Les deux secteurs identifiés en UL (grandes emprises à destination d'équipements et d'installations d'intérêt collectif) doivent permettre d'aménager une interface entre les activités économiques et la Seine, le tout en respectant la qualité et de la continuité des cheminements des modes actifs sur les berges. Les zones ULb correspondent aux berges de Seine, partie ouest, au nord des Guilleraies et proches de la limite avec Rueil-Malmaison. Les activités portuaires y sont notamment autorisées. En zone UL hormis le secteur ULa : Au moins 10 % de la surface du terrain doit être traité en espaces verts de pleine terre.

Les dispositions du règlement sont complétées dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation, pour le secteur « Echangeur A14/A86 - Papèteries » intégrant une partie de l'axe Seine-Arche et les berges de Seine pour le secteur concerné par l'OAP qui prévoit une amélioration des liaisons, et l'affirmation de la qualité urbaine et paysagère du secteur se traduisant par :

- La préservation de 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.
- La poursuite de 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
- Le développement d'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.
- La création d'une continuité de la Trame Verte et Bleue entre l'axe des terrasses et la Seine.

→ **Le fleuve et les espaces en eau : la Seine**

Les réseaux hydrographiques et l'ensemble des milieux associés font l'objet d'ambitions multiples (préservation de la biodiversité, développement du transport fluvial, maintien et développement des espaces à vocation économique, gestion et prévention des risques, etc.) qu'il convient de concilier afin :

- De contribuer à l'amélioration de la qualité écologique et chimique des masses d'eau.
- D'assurer un accès équitable et durable aux ressources en eau, respecter les différentes fonctions des réseaux hydrographiques et des espaces en eau.
- De valoriser le fleuve pour structurer et fédérer l'espace régional.

L'urbanisation doit d'une part respecter l'écoulement naturel des cours d'eau, en particulier dans les fonds de vallée, et d'autre part permettre la réouverture des rivières urbaines et les soustraire aux réseaux d'assainissement, en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation.

Les éléments naturels (zones humides, zones naturelles d'expansion des crues, berges naturelles, dépendances et délaissés de rivière et réseaux aquatiques et humides de têtes de bassin) participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères liées à l'eau ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions.
Les berges non imperméabilisées des cours d'eau doivent être préservées et leur rétablissement favorisé à l'occasion des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain. Si la construction ou l'imperméabilisation des berges ne peut être évitée, pour assurer des fonctions en lien avec la voie d'eau notamment (port, zone de logistique multimodale, base nautique, etc.), la continuité de trame bleue et de trame verte et l'accessibilité du public aux cours d'eau doivent être respectées.

Articulation du PLU avec le SDRIF pour la thématique « préserver et valoriser »

Le PLU affirme les ambitions de préservation et de valorisation du fleuve à travers l'axe 2 du PADD « Une ville, actrice de la transition énergétique, qui agit en faveur du bien-être de tous ».

La Seine figure en tant que corridor écologique à préserver (schéma de la trame verte et bleue). Par ailleurs le PADD, affiche des objectifs pour permettre aux habitants de se réapproprier les berges de Seine et de les inscrire comme une composante de la ville à part entière :

- Prendre en compte dans les aménagements urbains, la préservation et la valorisation des espaces verts des berges de Seine et du Parc du Chemin de l'Ile, ainsi que le risque d'inondation. Il est également important d'y poursuivre le développement d'éléments rappelant la proximité de l'eau et faisant écho à la recherche d'une « trame bleue » sur la ville.
- Développer les accès et les liaisons entre les différents quartiers de la Ville et les berges de Seine, en particulier pour les piétons et les cyclistes. Permettre notamment des accès plus directs depuis le quartier du Petit Nanterre et l'Université.
- Favoriser des compositions urbaines tournées vers la Seine, avec le maintien de perspectives visuelles et d'espaces ouverts au public, notamment pour se raccrocher au réseau pédestre et cyclable qui se déroule sur les berges.

Les berges de Seine font l'objet d'un classement en **zones Nb**, Na, **ULb (partie ouest des berges) et UL.** Les deux secteurs identifiés en UL (grandes emprises à destination d'équipements et d'installations d'intérêt collectif) doivent permettre d'aménager une interface entre les activités économiques et la Seine, le tout en respectant la qualité et de la continuité des cheminements des modes actifs sur les berges. Les zones ULb correspondent aux berges de Seine, partie ouest, au nord des Guilleraies et proches de la limite avec Rueil-Malmaison. Les activités portuaires y sont notamment autorisées. En zone UL hormis le secteur ULa : Au moins 10 % de la surface du terrain doit être traité en espaces verts de pleine terre.

Le règlement applicable aux zones UFa des Guilleraies, situé le long des berges de Seine entre le boulevard de la Seine et la limite avec la commune de Rueil-Malmaison prévoit pour ces terrains un recul obligatoire au-delà d'une bande de 30 m, compté perpendiculairement par rapport à la limite de la zone ULb des bords de Seine.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et le Schéma Directeur Ile-de-France (SDRIF) posent la question de la quantification des espaces verts.

Les préconisations quantitatives sont les suivantes :

- SRCE – au moins 30% d'espaces de pleine terre à l'échelle des nouvelles opérations d'aménagement.
- SDRIF – 10 m² d'espaces verts ouverts au public par habitant (en tendance).

Le territoire de Nanterre est riche en espaces verts malgré sa caractéristique très urbaine, pour rappel la situation 2011 :

- 12,5 m²/hab environ d'espaces verts ouverts au public.
- 40,3 m²/hab environ de masses vertes.
- Taux de végétalisation d'environ 29,5%.

L'enjeu est l'évolution des ratios d'espaces verts en fonction de l'évolution démographique de la commune dans les années à venir. Un enjeu spécifique existe pour le dimensionnement des espaces verts du nouveau quartier des Groues.
Considérant la forte composante de renouvellement urbain de la révision du PLU de Nanterre, une réflexion globale sur les espaces de pleine terre est conduite dans l'ensemble des typologies de zonages, sans cibler spécifiquement les « nouvelles opérations » difficiles à définir dans le contexte de renouvellement urbain. Certaines zones se trouvent en deçà du seuil de 30%, d'autres au-delà, l'élément important étant une application de ce critère à l'ensemble du territoire communal.
La composante espaces verts du territoire a été dimensionnée par la commune en prenant pour hypothèse démographique à l'échelle de 2020 de 100000 habitants environ, et de 2025 de 110 à 116000 habitants.
Les analyses conduites par la ville ont montré que le maintien des ratios existants implique un rythme très soutenu de création d'espaces verts, dans la continuité du rythme engagé depuis 2000, notamment sous forme d'espaces publics.

Les contraintes foncières et les obligations de production urbaine par ailleurs assignées au territoire (obligation de création de logements notamment autour des pôles gares) font que ce rythme n'est pas possible. Une valorisation qualitative et quantitative d'espaces privés mais accessibles a pour vocation de concilier les différents objectifs régionaux.

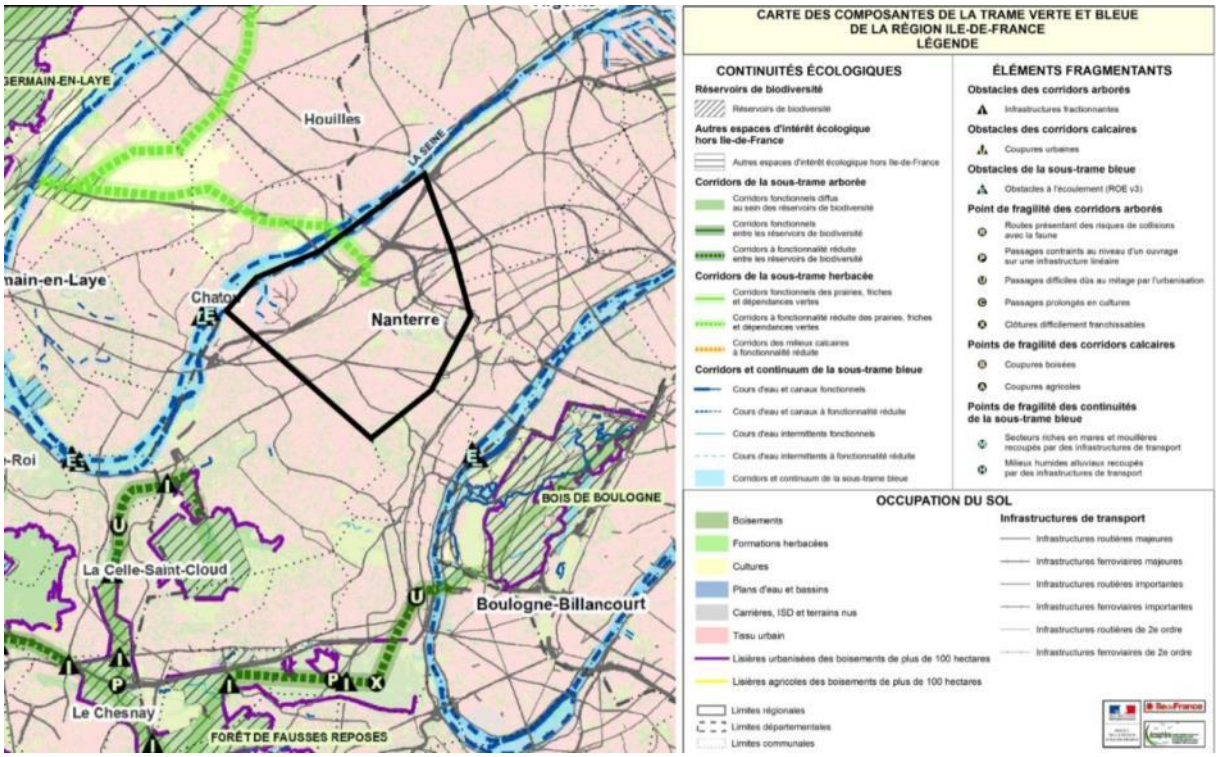
2.2/ LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE) D'ILE-DE-FRANCE

Adoption en octobre 2013

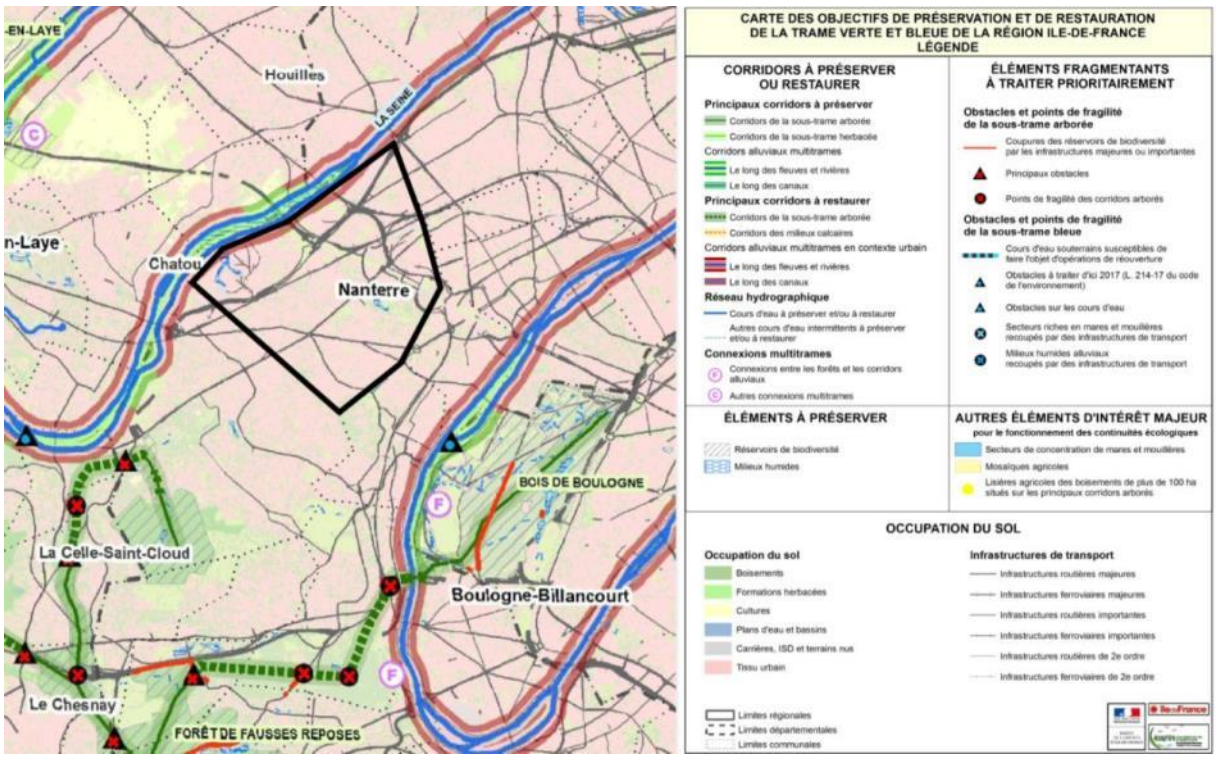
Le PLU doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, institué par l'article 121 de la loi dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010. Élaboré conjointement par l'État et la Région, il est établi pour une durée de six ans et prend en compte les Orientations nationales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques élaborées par l'État. Le Schéma régional de cohérence écologique est un outil d'aménagement participant à la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue nationale.
La Trame Bleue doit permettre de respecter les corridors naturels que sont les cours d'eau, les zones humides. Elle s'appuie sur le SDAGE.
La trame verte est constituée des espaces protégés ainsi que des connexions nécessaires entre ces espaces protégés pour assurer une bonne biodiversité et un bon brassage génétique des espèces.

Pour Nanterre, les principaux éléments à retenir sont les suivants :

- Un rôle prépondérant donné à la Seine en matière de connexion écologique, notamment avec des territoires à dominante plus naturelle au sud et à l'ouest.
- La reconnaissance de sites majeurs dans le tissu urbain à travers le parc du Chemin de l'Ile, le Parc André Malraux et le site du Mont Valérien.
- L'identification d'un réseau plus lâche de boisements, de jardins et d'espaces verts et aquatiques.



SRCE carte des composantes (source Région Ile-de-France, 2013)



SRCE carte des objetcifs (source Région Ile-de-France, 2013)

Articulation du PLU avec le SRCE

Le PLU intègre une réflexion sur la Trame Verte et Bleue de la commune, composante d'un réseau de continuités écologiques à une échelle plus vaste (Seine, Bois de Boulogne, Parc Naturel Urbain de Reuil Malmaison). Une réflexion est conduite pour que tout le territoire participe aux continuités biologiques (à titre d'exemple, dans l'article 11 du règlement, prise en compte des circulations au sol de la petite faune).

L'état initial du PLU répertorie les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue sur la commune. Les enjeux de maintien et de renforcement de la TVB existante sont retranscrits dans l'axe 2 du PADD à travers les objectifs suivants :

- Constituer la Trame Verte et Bleue (TVB) communale pour préserver et renforcer la biodiversité en ville.
- Renforcer la présence de la nature en ville au service du renforcement des liens entre les usagers et leur territoire.

La traduction spatiale de ces objectifs permet d'identifier pour la trame verte :

- Des corridors écologiques en pas japonais à préserver (jardins, espaces verts des grands ensembles, cœurs d'îlots verts du tissu pavillonnaire, etc.)
- Des réservoirs de biodiversité à préserver (comme les grands parcs).
- Des corridors écologiques linéaires à instaurer (secteur des Groues, etc.)
- Une logique territoriale à plus grande échelle.
- Des alignements d'arbres sur lesquels s'appuyer pour diffuser la nature en ville, améliorer le potentiel d'accueil de la biodiversité et affirmer la présence du végétal dans les paysages.
- Des cheminements calmes à développer avec présence végétale renforcée sur voirie secondaire.
- Des Berges de Seine à renforcer comme éléments structurants de la trame verte rapprochant les Nanterriens du fleuve.
- Des liaisons vertes entre le parc André Malraux et les Terrasses favorisées par un changement de zonage du mail Neruda et de l'îlot en prairie Joliot-Curie en zone ULa (peu bâtie à vocation paysagère)

Et pour la trame bleue :

- Des réservoirs de biodiversité à préserver (mare…).
- Des corridors écologiques linéaires à préserver (la Seine).

Le plan de zonage comprend en outre :

- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics (articles L.123-1-5-V).
- Des espaces verts protégés (EVP), à préserver (L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme).
- Des alignements d'arbres qui par leur rôle dans les paysages urbains de la ville et pour leur contribution à la biodiversité urbaine, sont protégés en tant que principe d'aménagement de l'espace public ou privé où ils sont repérés : leur gestion est possible, incluant des abattages et replantations adaptés à chaque contexte urbain (L.123-1-5 III 2°du code de l'urbanisme).
- Des arbres remarquables qui par leur âge, leur dimension, leur espèce ou leur localisation emblématique, sont protégés (L.123-1-5 III 2°du code de l'urbanisme).

Les réservoirs de biodiversité font l'objet d'un zonage Na (grands parcs publics départementaux André Malraux et Chemin de l'Ile), Nc (espaces verts communaux : parc des Chenevreux, jardin pédagogique, parc du Moulin des Gibets), UL ou ULA (Mont-Valérien) compatible avec les enjeux de préservation.

La Trame Verte et Bleue est déclinée à l'échelle des OAP avec l'identification des continuités et espaces verts à instaurer ou à préserver.

Sur les 1219 ha de la commune, le PLU prévoit 24,6 ha d'espaces verts protégés et le classement en zone Na, Nb ou Nc de 65,56 ha.
L'article 13 du règlement prévoit pour chacune des zones des dispositions relatives au traitement des espaces libres et de pleine terre. Avec des exigences variant de 10% (en zone UBb tissu mixte) à 80% (zone mixte des Groues) d'espaces libres traités en espaces verts, auxquelles se rajoutent des exigences relatives au traitement en pleine terre de ces espaces verts (avec des variations de 10% à 50%).

En zone Na, Nb et Nc, les espaces libres non affectés aux voies et aux cheminements piétons doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre.

2.3/ LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT (SRA) DES FORETS D'ÎLE-DE-FRANCE

Adoption en 2007

Le Schéma Régional d'Aménagement pour les forêts des collectivités et des établissements publics indique les éléments techniques et stratégiques de gestion durable adaptés aux forêts publiques. Le SRA se veut à la fois un cadre utile à l'aménagement des forêts des collectivités et un outil de communication clair et concis de compréhension de la politique de gestion forestière adaptée au contexte francilien. Ce document reprend les grandes orientations stratégiques de gestion (ORF, PEFC,…) afin qu'elles soient connues et partagées par tous, propriétaires, gestionnaires ONF, partenaires et usagers des forêts.

La commune de Nanterre ne comprend pas d'espace boisé en tant que tel (forêt ou grand bois). A noter toutefois, la présence de grands espaces au sein de la ville, avec une composante arborescente significative : le Parc du Chemin de l'Ile, le Parc André Malraux, le cimetière parc du Mont Valérien, le bois du moulin des Gibets, les pré-boisements du parc des Chènevreux et le jardin des découvertes par exemple.

Articulation du PLU avec le SRA

Le plan de zonage comprend en outre :

- Des alignements d'arbres qui par leur rôle dans les paysages urbains de la ville et pour leur contribution à la biodiversité urbaine, sont protégés (L.123-1-5 III 2°du code de l'urbanisme).
- Des arbres remarquables qui par leur âge, leur dimension, leur espèce ou leur localisation emblématique, sont protégés (L.123-1-5 III 2°du code de l'urbanisme).

Les parties boisées significatives (parc André Malraux, parc du Chemin de l'Ile, parc du Mont Valérien, pré-boisements du parc des Chènevreux) du territoire font l'objet d'un zonage Na, Nb, Nc, ou ULa.

En secteur ULa, les arbres existants devront être maintenus ou remplacés par des arbres de développement équivalent.

2.4/ LE SCHEMA ENVIRONNEMENTAL DES BERGES DES VOIES NAVIGABLES D'ILE-DE-FRANCE

Adoption en 2012

En 2008, le Conseil régional a confié à l'IAU Ile-de-France l'élaboration d'un schéma environnemental des berges des voies navigables en Île-de-France. Cette étude constitue un recueil d'informations permettant de représenter sous forme de cartes l'état environnemental et écologique des berges franciliennes. Une « note d'opportunité de « renaturation/conservation » a été donnée à chaque tronçon de berge en fonction de la qualité intrinsèque de la berge, de l'intérêt écologique du site, de la situation par rapport à une Trame Verte et Bleue locale et des contraintes présentes. Le schéma vise la re-naturation de secteurs prioritaires. La commune de Nanterre est comprise dans le secteur Seine Saint-Germain155B, comprenant une part importante de berges naturelles épaisses (environ 35%) et de secteurs avec des pieds de berges artificialisés et hauts de berges végétalisés (environ 27 % du linéaire), ces caractéristiques traduisent l'état initial des berges de la commune de Nanterre.

Le schéma propose des orientations d'intervention de renaturation et il identifie les opportunités effectives de renaturation ou de valorisation. Au niveau de la commune de Nanterre il est identifié des secteurs où l'objectif est de :

- Renaturer entièrement la berge (rose foncé).
- Renaturer le pied de berge (rose clair).
- Etudier la possibilité d'améliorer une continuité écologique existante (orange).
- Conserver (bleu).

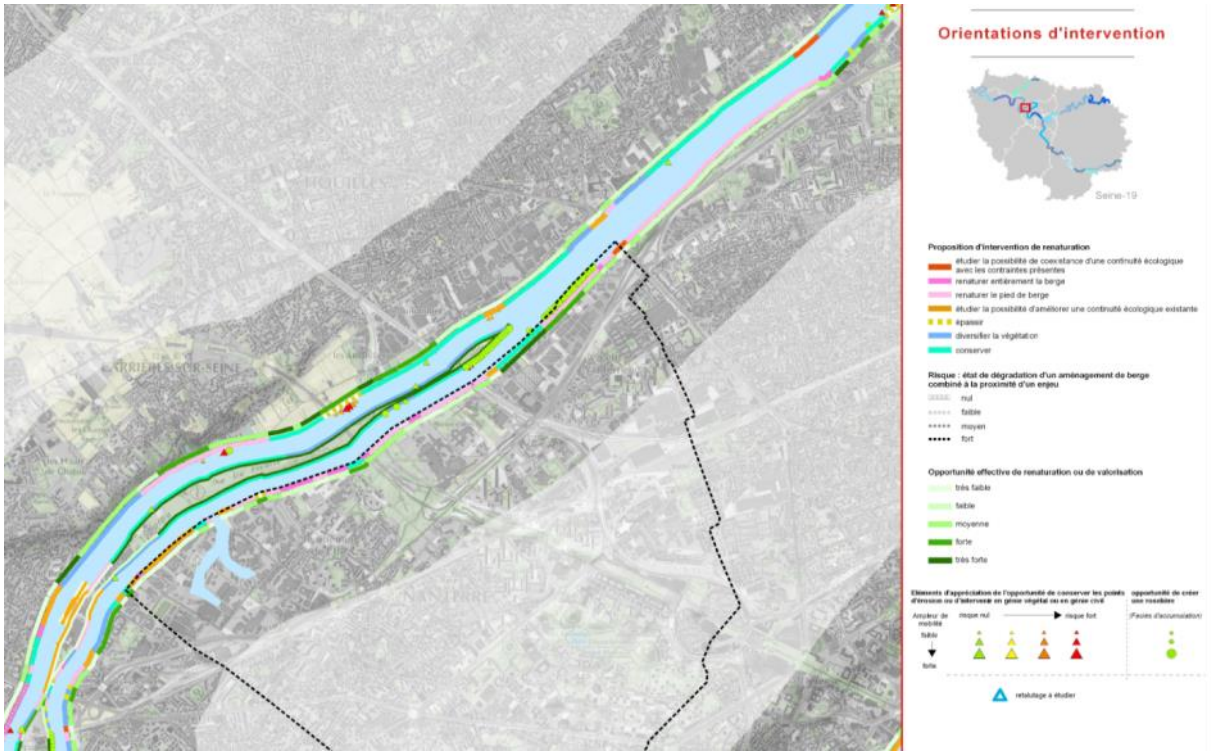


Schéma environnemental des berges – orientation d'intervention (source IAU Ile-de-France, 2014)

Articulation du PLU avec le Schéma environnemental des berges

Les berges de Seine font l'objet d'un classement en zones Na, Nb (partie est des berges), ULb (partie ouest des berges) et UL. Ces deux secteurs UL doivent permettre d'aménager une interface entre les activités économiques et la Seine, le tout en respectant la qualité et de la continuité des cheminements des modes actifs sur les berges. Les zones ULb correspondent aux berges de Seine, partie ouest, au nord des Guilleraies et proches de la limite avec Rueil-Malmaison. Les installations liées à l'usage de la voie d'eau et les activités portuaires y sont notamment autorisées. En zone UL hormis le secteur ULa : Au moins 10 % de la surface du terrain doit être traité en espaces verts de pleine terre.

Le règlement applicable aux zones UFa des Guilleraies, situé le long des berges de Seine entre le boulevard de la Seine et la limite avec la commune de Rueil-Malmaison, prévoit pour ces terrains un recul obligatoire au-delà d'une bande de 30 m, compté perpendiculairement par rapport à la limite de la zone ULb des bords de Seine.

Deux secteurs sont identifiés en zone UL destinés à aménager une interface entre les activités économique et la Seine, le tout en respectant la qualité et de la continuité des cheminements des modes actifs sur les berges.

Les secteurs des berges identifiées comme « à conserver » sont identifiés en zone N au règlement graphique du PLU.

2.5/ LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES ESPACES NATURELS SENSIBLES

Adoption en avril 2001

Un espace naturel sensible est une notion définie par la loi du 18 juillet 1985, modifiée par celles du 2 février 1995 et du 7 février 2002. Le texte officiel indique qu'afin « de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels, des champs naturels d'expansion des crues, le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non. »

Adopté par le Conseil général des Hauts-de-Seine le 27 avril 2001, le schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles inventorie les espaces naturels et les hiérarchise. Il détermine des objectifs de préservation pour chacun d'eux et propose des outils adaptés à ces objectifs.

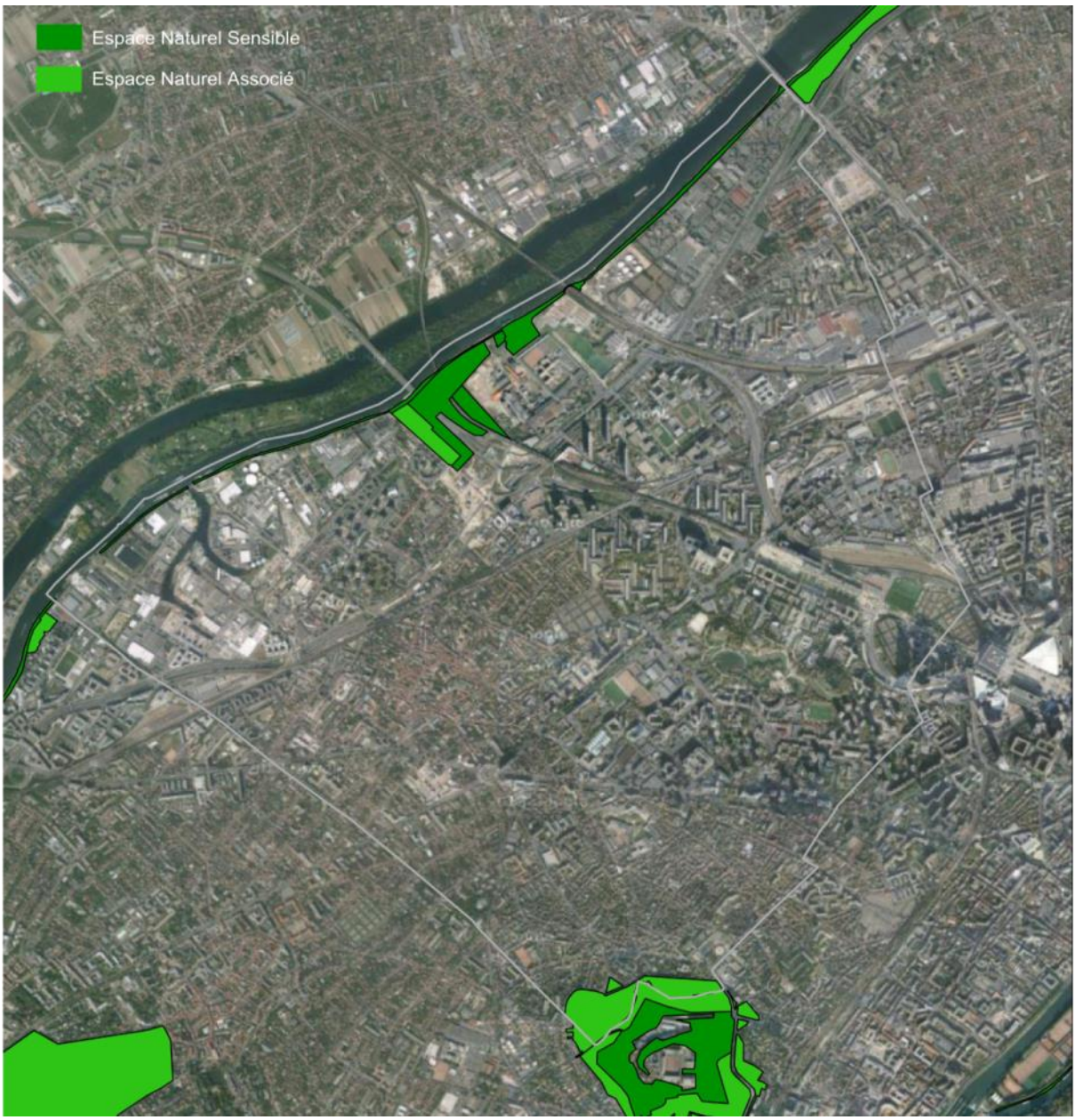
Le schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles résulte de l'analyse du paysage et des potentialités écologiques des sites. 2741 ha, soit près de 15% du territoire des Hauts-de-Seine, ont été identifiés comme nature à caractère sensible, affirmant ainsi la volonté du Département de préserver ces espaces. Aujourd'hui, le Département mène une mission de mise à jour de ce schéma.

Le Département des Hauts-de-Seine est également signataire, depuis janvier 2013, de la charte des Espaces Naturels Sensibles de l'assemblée des départements de France et rejoint ainsi une démarche nationale pour la cohérence des politiques menée en matière d'Espace Naturel Sensible.

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) et les Espaces Naturels Associés (ENA) recensés sur la commune de Nanterre sont les suivants :

- Berges au sud du parc du Chemin-de-l'Ile.
- Cimetière de Nanterre et ses abords (ENA).
- Berges de Seine au sud du parc Pierre Lagravere à Nanterre.
- Parc du Chemin-de-l'Ile et abords : Parc du Chemin-de-l'Ile, jardins familiaux et berges de Seine, Berges du parc du Chemin-de-l'Ile, Future extension du parc (SMURFIT).

Les terrains ont été acquis par le département des Hauts-de-Seine dans le cadre de la politique des Espaces Naturels Sensibles (ENS).



Espaces Naturels Sensibles et Espaces Naturels Associés (source OpenData Hauts de Seine, 2014)

Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles a été modifié par délibération du 11 décembre 2014 (Conseil Départemental des Hauts-de-Seine) afin de :

- Etendre l'ENS existant sur la Promenade Jacques Baumel
- Créer un ENS sur le parc André Malraux

➢ Voir périmètres page suivante

Espaces naturels sensibles Promenade Jacques Baumel et ses abords

Communes de Suresnes, Nanterre, et Rueil-Malmaison

Orthophotoplan 2011

Date: 02/10/2014

LEGENDE

Périmètres actuels (ci-dessus)

- Espaces Naturels Sensibles (ENS) actuels
- Espaces Naturels Associés (ENA) actuels

Nouveaux périmètres (photo de droite)

- Nouveau périmètre de l'ENS
- Nouveaux périmètres des ENA

Données complémentaires

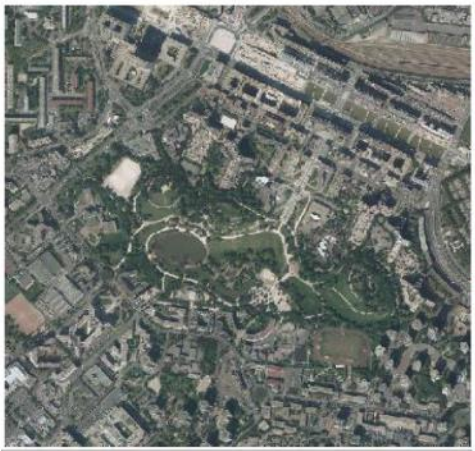
- Propriété du département
- Emprise de gestion des parcs départementaux

Espaces naturels sensibles du parc André Malraux

Commune de Nanterre

Orthophotoplan 2011

Date: 03/10/2014



LEGENDE

Pas de périmètre ENS actuellement (ci-dessus)

Nouveaux périmètres (photo de droite)

- Nouveau périmètre de l'ENS
- Nouveaux périmètres des ENA

Données complémentaires

- Propriété du département
- Emprise de gestion des parcs départementaux

Articulation du PLU avec le Schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles

Les ENS présents dans la commune font l'objet dans le règlement graphique du PLU d'un classement soit :

- En zone naturelle (Na, Nb, Nc).
- En zone correspondant aux grands équipements d'intérêt collectif (UL, ULa, ULb).
- En zone des quartiers d'activités économiques (UFa, UFc).

L'ENS « Berges de Seine au sud du parc Pierre Lagravère à Nanterre » est en large majorité classé en zone naturelle Nb, zone réservée à un usage de loisirs dans un cadre naturel et paysager en lien avec la présence du fleuve. Ce classement est propice à une protection sur le long terme de ces espaces naturels.
Une toute petite partie de l'ENS est située en zone UFc, dédiée aux activités mixtes à dominante tertiaire. Ce classement est difficilement compatible avec la vocation des Espaces Naturels Sensibles.

L'ENS « Parc du Chemin-de-l'Ile et abords » est classé en majorité en zone naturelle Na, correspondant aux parcs départementaux, ainsi qu'en zone naturelle Nb, zone réservée à un usage de loisirs dans un cadre naturel et paysager en lien avec la présence du fleuve. Ce classement est propice à une protection sur le long terme de ces espaces naturels.
Quelques petites parties de l'ENS sont classées en zone UFc, dédiée aux activités mixtes à dominante tertiaire, et en zone UL, correspondant aux grands équipements d'intérêt collectif. Une partie plus conséquente de l'ENS est classée en zone UFa, dédiée aux activités à dominante d'industries, d'artisanat et d'entrepôt (environ 12 % de sa superficie). Ces classements sont difficilement compatibles avec la vocation des Espaces Naturels Sensibles.

L'ENS « Berges au sud du parc du Chemin-de-l'Ile » est classé pour environ un tiers de sa surface en zone naturelle Nb et pour environ deux tiers de sa surface en zones UL et ULb, correspondant aux grands équipements d'intérêt collectif, la zone ULb étant créée pour permettre les activités portuaires et l'accès au fleuve pour les activités économiques voisines, tout en préservant un cadre paysager et de détente. Le classement en zone naturelle est propice à une protection sur le long terme tandis que le classement en zone UL et ULb rend plus difficile la préservation de l'ENS.

L'ENA « Parc du Chemin-de-l'Ile et abords » est classé en zone naturelle Na, correspondant aux parcs départementaux. Ce classement est propice à une protection sur le long terme de ces espaces naturels.

L'ENA « Coteaux de Saint-Cloud, Suresnes et Mont-Valerien » correspondant aux terrasses du Mont-Valérien (cimetière notamment) est majoritairement classé au PLU en zone UL et ULa correspondant à une zone dédiée aux grands équipements d'intérêt collectif et à un secteur d'équipements à caractère paysager, peu bâti.
La partie Nord de l'ENA dédiée à des jardins est classée en zone naturelle Nc correspondant à des « espaces verts communaux ».

- L'OAP du secteur « Echangeur A14/A86 – Papèteries » intègre, dans sa traduction graphique, le principe de parc et d'espaces verts à étendre, en continuité du parc du Chemin-de-l'Ile, parallèlement à la Seine, dans une logique de compensation de la suppression d'une partie de l'ENS « Parc du Chemin-de-l'Ile et abords » (ayant dans l'OAP une vocation économique à haute valeur ajoutée environnementale).
- Les modalités de compensation de la suppression d'une partie de l'ENS « Berges au sud du parc du Chemin-de-l'Ile » et d'une partie de l'ENS « Parc du Chemin-de-l'Ile et abords » font l'objet d'une réflexion et d'un travail mené avec le Conseil Général des Hauts-de-Seine (CG92). La proposition de compensation porte à ce stade sur l'extension du classement ENS du parc du Chemin-de-l'Ile géré par le CG92 et le classement du Parc André Malraux en ENS (inscrit en zone naturelle Na au plan de zonage du PLU).

Les incidences du PLU sur les espaces naturels réglementés sont positives pour la ZNIEFF dite des « Berges de la Seine à Nanterre ». Les incidences sont positives pour les ENS dans le cas d'un classement en zone naturelle mais négatives dans le cas d'un classement en zones urbaines.

2.6/ UN DEPARTEMENT NON COUVERT PAR UN SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES

Elaboration du Schéma Régional des Carrières pour 2020

Le département des Hauts-de-Seine n'est pas couvert par un Schéma Départemental des Carrières. La loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014 a institué le Schéma Régional des Carrières dont l'élaboration devra intervenir avant le 1er semestre 2020.
La commune de Nanterre est concernée par des périmètres de zones à risques liées à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées. Ces zones font l'objet d'un Plan de Prévention des risques mouvements de terrain (voir partie risques).

Chapitre 3

L'énergie

Les plans, schémas et programmes applicables sur la commune de Nanterre sont :

- Le Schéma Régional de Raccordement au réseau des Energies Renouvelables d'Île-de-France (S3REnR).
- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie et le Plan Climat Energie territorial (SRCAE).
- Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de Nanterre

Le SRCAE et le PCET sont présentés dans la partie climat. Ces différents documents fixent des objectifs en matière de valorisation du potentiel énergétique renouvelable et de récupération, et de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique.

3.1/ LE SCHEMA REGIONAL DE RACCORDEMENT AU RESEAU DES ENERGIES RENOUVELABLES (S3RENR) D'ÎLE-DE-FRANCE

Adoption en mars 2015

L'essor massif des énergies renouvelables confère un rôle central au réseau de transport qui permettra de garantir la sécurité et la fiabilité de l'approvisionnement en électricité en :
Raccordant les nouveaux sites de production.

- Compensant l'intermittence des énergies renouvelables.
- Mutualisant les productions pour réconcilier les disparités régionales.

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, dite «loi Grenelle II», a institué deux nouveaux types de schémas, complémentaires, afin de faciliter et de planifier le développement des énergies renouvelables :
Les schémas régionaux du climat de l'air et de l'énergie (SRCAE) - ils fixent pour chaque région administrative des objectifs quantitatifs et qualitatifs de développement de la production d'énergie renouvelable à l'horizon 2020.
Les schémas régionaux de raccordement au réseau des énergies renouvelables (S3REnR).

Ces schémas sont basés sur les objectifs fixés par les SRCAE et doivent être élaborés par RTE en accord avec les gestionnaires des réseaux publics de distribution d'électricité concernés. Ils comportent essentiellement :

- Les travaux de développement (détaillés par ouvrages) nécessaires à l'atteinte de ces objectifs, en distinguant création et renforcement.
- La capacité d'accueil globale du S3REnR, ainsi que la capacité d'accueil par poste.
- Le coût prévisionnel des ouvrages à créer (détaillé par ouvrage).
- Le calendrier prévisionnel des études à réaliser et procédures à suivre pour la réalisation des travaux.

3.2/ PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL (PCET) DE NANTERRE 2015-2020

Adopté en novembre 2015

Le plan climat énergie territorial (PCET) 2ème génération couvrant la période 2015-2020 a été adopté pour la commune de Nanterre le 3 novembre 2015.

Les objectifs du nouveau PCET sont :

- De réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre, sur le territoire de la ville.
- De réduire les consommations d'électricité des bâtiments communaux et de l'éclairage public de 5% en 5 ans.

Le plan d'actions du document est structuré en 6 axes, auquel s'ajoute un axe de gouvernance (actions communes pilotées par la CAMV) :

- Développer l'éco-exemplarité des collectivités.
- Réduire la dépendance énergétique.
- Développer les transports durables de personnes et de marchandises.
- Favoriser le développement d'une économie locale, centrée sur la performance et l'innovation environnementale.
- Aménager le territoire durablement.
- Réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique et préserver les milieux naturels.

Articulation du PLU avec les plans relatifs à l'énergie

Pour répondre aux ambitions de ces différents plans une réflexion est menée sur la stratégie énergétique à l'échelle de la commune.

L'axe 2 du PADD définit Nanterre comme ville actrice de la transition énergétique. Dans ce cadre sont prévues des opérations de rénovation urbaine, énergétique entre autres, afin de réduire l'empreinte du tissu urbain existant. La réhabilitation du parc des bailleurs sociaux est favorisée et l'exemplarité est visée pour la rénovation des bâtiments publics. Concernant les bâtiments neufs, les bâtiments passifs voire à énergie positive sont favorisés en particulier dans les zonages de tissu mixte, d'activités et d'équipements.

L'axe 4 du PADD développe une ambition d'exemplarité pour le secteur des Groues.

Le règlement introduit un article 15 relatif aux obligations imposées aux constructions, travaux, installations et ménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales. L'article précise les exigences attendues dans le cadre de rénovation de bâtiments existants et dans le cadre de construction de bâtiments neufs.

Les articles 6, 7 et 8 du règlement intègrent des dispositions spécifiques concernant l'isolation thermique par l'extérieur en cas de travaux sur des bâtiments existants.

L'article 2 du règlement définit les règles de mixité (la mixité fonctionnelle permettant une répartition des appels de puissance).

Chapitre 4

La gestion de l'eau et des déchets

Les plans, schémas et programmes applicables sur la commune de Nanterre sont pour la gestion de l'eau :

- Le schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (SDAGE).
- La charte de l'eau et le Contrat de Bassin du territoire Plaines et coteaux de la Seine centrale urbaine.
- Le schéma départemental d'assainissement des Hauts-de-Seine 2005 – 2020.
- Le schéma d'assainissement de Nanterre.

Ces documents visent une préservation quantitative et qualitative de la ressource en eau ainsi qu'une amélioration des connaissances et la valorisation des milieux.

Pour la gestion des déchets les plans, schémas et programmes applicables sont :

- Le Plan Régional d'Elimination des Déchets d'Ile-de-France (PREDIF).
- Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA).
- Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux (PREDD).
- Le Plan Régional d'Elimination des Déchets d'Activités de Soins (PREDAS).

4.1/ SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN DE LA SEINE ET DES COURS D'EAU COTIERS NORMANDS

Adoption du SDAGE 2016-2021 en novembre 2015 en attente d'approbation par le Préfet coordonnateur de bassin

La commune de Nanterre s'inscrit dans le territoire du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Le site du projet est plus particulièrement concerné par l'unité hydrographique « Seine parisienne – grands axes ». La commune n'est pas concernée par l'application d'un SAGE.

Le SDAGE 2010-2015 a été approuvé en octobre 2009. Le document encadre aujourd'hui tous les documents de planification, tels les SAGE, qui permettent sa mise en œuvre sur le terrain. Sa révision à l'échelle du bassin versant doit aboutir à un second cycle de gestion de la DCE pour la période 2016-2021.
Adopté le 5 décembre 2013, l'état des lieux du bassin versant Seine-Normandie permet de faire le constat de l'état des masses d'eau en qualité et quantité, et d'analyser les pressions qui s'y exercent, afin de déceler les risques de non-atteinte des objectifs européens, et de proposer des réponses à travers le SDAGE ou le PDM (programme de mesures). Cet état des lieux a servi de base à la préparation du SDAGE et du programme de mesures pour 2016-2021.

Le comité de bassin Seine-Normandie réuni le 5 novembre 2015 a adopté le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'eau (SDAGE) 2016-2021. Dans l'attente de son approbation par le Préfet coordonnateur de bassin c'est le SDAGE 2010-2015 qui continue de s'appliquer.

Les objectifs attendus pour le SDAGE 2016-2021 sont :

- Préserver l'environnement et sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques de la source à la mer.
- Anticiper les situations de crise en relation avec le changement climatique pour une gestion quantitative équilibrée et économe des ressources en eau : inondations et sécheresses.
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré de la politique de l'eau
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale.
- Améliorer les connaissances spécifiques sur la qualité de l'eau, sur le fonctionnement des milieux aquatiques et sur l'impact du changement climatique pour orienter les prises de décision.

Le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour 62 % des rivières (contre 39% actuellement) et 32% de bon état chimique pour les eaux souterraines.

Les 44 orientations et 191 dispositions du SDAGE sont organisées autour de grands défis comme :

- La diminution des pollutions ponctuelles.
- La diminution des pollutions diffuses.
- La protection de la mer et du littoral.
- La restauration des milieux aquatiques.
- La protection des captages pour l'alimentation en eau potable.
- La prévention du risque inondation.

Articulation du PLU avec le SDAGE 2010-2015 (en vigueur)

Le PLU joue un rôle dans le domaine de l'eau en organisant un aménagement cohérent au regard de ses impacts sur le cycle de l'eau. Le PADD conforte les orientations fondamentales suivantes :

- Gérer durablement l'eau : L'objectif global est de prendre en compte cette ressource fragile et d'avoir une approche raisonnée du cycle de l'eau à travers le respect des milieux dans la gestion des eaux pluviales favoriser la percolation dans les sols et limiter les volumes en retour dans les réseaux collecteurs) et la maîtrise des consommations.
- Restaurer la place de l'eau et des zones humides dans le paysage des bords de Seine au rythme des opportunités offertes par les mutations urbaines,

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les « polluants classiques »
Ce défi comporte deux aspects majeurs : la réduction des pollutions ponctuelles classiques et la maîtrise des rejets par temps de pluie.
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
La réduction des substances dangereuses dans les rejets ponctuels et diffus constitue un enjeu majeur du SDAGE.

Le PLU contribue à maîtriser les pollutions induites par l'assainissement et le ruissellement urbains en cohérence avec les politiques sectorielles d'assainissement (schéma directeur d'assainissement de Nanterre).
L'article 4 du règlement précise pour la gestion des eaux pluviales qu'afin d'alimenter la nappe phréatique d'une part (sous réserve d'installation de dispositifs anti-pollution), et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part, seul **l'**excès de ruissellement doit être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de limiter l'imperméabilisation du terrain, limiter la concentration des pollutions, favoriser l'évaporation (en privilégiant le cheminement et le stockage de l'eau à ciel ouvert), favoriser l'infiltration des eaux de pluie dans les secteurs où l'infiltration est possible (en lien avec la carte du zonage pluvial annexé au PLU).
En cas de rejet direct au milieu naturel, l'autorisation devra être accordée par l'autorité en charge de la police de l'eau. Dans ce cas des installations de dépollution et/ou de limitation de débit peuvent également être demandées.

2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
L'objectif essentiel fixé par le SDAGE est la généralisation des bonnes pratiques agricoles permettant de limiter l'usage des fertilisants (nitrates et phosphore). La commune n'est pas directement concernée par ce défi.

4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux.
L'objectif du SDAGE est d'assurer, en toute circonstance, une qualité microbiologique permettant le maintien de ces usages
Le règlement du PLU (article 4) intègre les différentes règlementations en matière d'assainissement collectif, selon le type de zonage. Le PLU tient compte du Schéma Directeur d'Assainissement départemental et communal. Le PLU prévoit dans le règlement écrit, l'obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif.

5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future.
Le SDAGE préconise de focaliser en priorité les actions sur les bassins d'alimentation de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine.
Aucun captage à des fins de production d'eau potable ni de périmètre de protection de captage ne se trouve sur la commune de Nanterre.
L'alimentation en eau potable de la commune est mixte (eaux souterraines et superficielles). L'axe 2 du PADD intègre l'objectif de prendre en compte la fragilité de la ressource en eau et d'avoir une approche raisonnée du cycle de l'eau à travers le respect des milieux dans la gestion des eaux pluviales et la maîtrise des consommations.

6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides

Les berges de Seine font l'objet d'un classement en **zones Nb (partie des berges)**, **ULb (partie ouest des berges) et UL.** Les deux secteurs UL doivent permettre d'aménager une interface entre les activités économiques et la Seine, le tout en respectant la qualité et de la continuité des cheminements des modes actifs sur les berges. Les zones ULb correspondent aux berges de Seine, partie ouest, au nord des Guilleraies et proches de la limite avec Rueil-Malmaison. Les activités portuaires y sont notamment autorisées. En zone UL hormis le secteur ULa : Au moins 10 % de la surface du terrain doit être traité en espaces verts de pleine terre.

La cartographie issue de la DRIEE révèle l'identification de zones d'alertes potentielles de zones humides de classes 3. Il s'agit des abords de la Seine et des pourtours de la Butte du Mont Valérien.

La majorité des terrains recensés en Classe 3 sont fortement artificialisés et / ou bâtis : une végétation des zones humides a beaucoup de difficultés à s'exprimer et les sols sont fortement remaniés ce qui rend difficile leur rattachement à un sol type de zone humide. Le PLU intègre un principe de re-naturation contribuant au retour de la présence d'eau en surfaces, grâce au principe de « zéro rejet » pour les pluies courantes et la limitation du débit de fuite inscrits au règlement (article 4) et pouvant se traduire par la mise en œuvre de techniques de gestion alternative des eaux pluviales.

7. Gérer la rareté de la ressource en eau

L'objectif poursuivi est de garantir des niveaux suffisants dans les nappes et des débits minimaux dans les rivières permettant la survie des espèces aquatiques et le maintien d'usages prioritaires comme l'alimentation en eau potable.

Aucun captage à des fins de production d'eau potable ni de périmètre de protection de captage ne se trouve sur la commune de Nanterre.

Par ailleurs l'article 4 du règlement du PLU précise, pour la gestion des eaux pluviales, qu'afin d'alimenter la nappe phréatique d'une part (sous réserve d'installation de dispositifs anti-pollution), et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part, seul l'excès de ruissellement doit être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de limiter l'imperméabilisation du terrain, limiter la concentration des pollutions, favoriser l'évaporation (en privilégiant le cheminement et le stockage de l'eau à ciel ouvert), favoriser l'infiltration des eaux de pluie dans les secteurs où l'infiltration est possible (en lien avec la carte du zonage pluvial annexé au PLU).

L'axe 2 du PADD intègre l'objectif de prendre en compte la fragilité de la ressource en eau et d'avoir une approche raisonnée du cycle de l'eau à travers le respect des milieux dans la gestion des eaux pluviales et la maîtrise des consommations.

8. Limiter et prévenir le risque d'inondation

Les inondations sont des phénomènes naturels qui ne peuvent être évités. Le risque zéro n'existe pas. Les atteintes aux hommes, aux biens et aux activités qui en résultent dépendent de l'ampleur de la crue et de leur situation en zone inondable. Toutefois, les crues fréquentes peuvent être bénéfiques au fonctionnement des milieux aquatiques.

Le risque inondation fait partie des contraintes liées aux risques naturels faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol.

Dans les parties du territoire communal concernées par le Plan de Protection et de Prévention du Risque d'Inondation de la Seine, les constructions peuvent être subordonnées à des prescriptions spéciales énoncées dans le règlement du PPRi applicable à la zone concernée.

L'ensemble des servitudes est présenté dans le rapport de présentation et détaillé dans la notice et les plans du dossier « Annexes » du PLU.

4.2/ LA CHARTE DE L'EAU ET LE CONTRAT DE BASSIN DU TERRITOIRE PLAINES ET COTEAUX DE LA SEINE CENTRALE URBAINE

Adoption en décembre 2012

La ville de Nanterre est signataire de la charte de l'eau Plaines et Coteaux de la Seine Centrale Urbaine qui a été adoptée le 12 décembre 2012. La charte propose les orientations à suivre, les objectifs à atteindre et les comportements à adopter pour améliorer la gestion de l'eau et la gouvernance sur le territoire dans l'optique de l'atteinte du bon état des eaux fixée par la Directive-cadre européenne sur l'eau (DCE de 2000) à horizon 2015, 2021, 2027. Les 5 engagements de la Charte sont les suivants :

- Connaître et protéger la Seine et ses affluents.
- Préserver la ressource en eau et améliorer sa qualité.
- Rendre la ville plus perméable en prenant en compte le cycle naturel de l'eau.
- Restaurer la Seine et les milieux aquatiques en association avec la population.
- Mettre l'eau au centre de l'aménagement durable du territoire.

La Charte de l'eau constitue le préambule du contrat de bassin dont la ville est également signataire, outils technique permettant la concrétisation de ces engagements par la mise en œuvre d'actions sur le territoire.

Le Contrat de bassin est définit pour une période de 6 ans (2013-2018).

Les actions du contrat de bassin doivent répondre à au moins l'un de ces 4 enjeux :

- A : restaurer les milieux aquatiques et la continuité écologique.
- B : reconquérir la qualité des eaux et protéger la ressource en eau.
- C : améliorer la gestion des eaux pluviales et limiter les ruissellements.
- D : se réapproprier la Seine et ses affluents.

Articulation du PLU avec la charte et le contrat de bassin

Le PADD conforte l'objectif de réappropriation de la Seine Il s'agit de permettre aux habitants de se réapproprier les berges de Seine et de les inscrire comme une composante de la ville à part entière.
Plusieurs objectifs se croisent pour y contribuer :

- Prendre en compte dans les aménagements urbains, la préservation et la valorisation des espaces verts des berges de Seine et du Parc du Chemin de l'Ile, ainsi que le risque d'inondation. Il est également important d'y poursuivre le développement d'éléments rappelant la proximité de l'eau et faisant écho à la recherche d'une « trame bleue » sur la ville.
- Développer les accès et les liaisons entre les différents quartiers de la Ville et les berges de Seine, en particulier pour les piétons et les cyclistes. Permettre notamment des accès plus directs depuis le quartier du Petit Nanterre et l'Université.
- Favoriser des compositions urbaines tournées vers la Seine, avec le maintien de perspectives visuelles et d'espaces ouverts au public, notamment pour se raccrocher au réseau pédestre et cyclable qui se déroule sur les berges**.**

Les berges de Seine font l'objet d'un classement en **zones Nb (partie des berges)**, **ULb (partie ouest des berges) et UL.** Les deux secteurs UL doivent permettre d'aménager une interface entre les activités économiques et la Seine, le tout en respectant la qualité et de la continuité des cheminements des modes actifs sur les berges. Les zones ULb correspondent aux berges de Seine, partie ouest, au nord des Guilleraies et proches de la limite avec Rueil-Malmaison. Les activités portuaires y sont notamment autorisées. En zone UL hormis le secteur ULa : Au moins 10 % de la surface du terrain doit être traité en espaces verts de pleine terre.

L'axe 2 du PADD intègre l'objectif de prendre en compte la fragilité de la ressource en eau et d'avoir une approche raisonnée du cycle de l'eau à travers le respect des milieux dans la gestion des eaux pluviales et la maîtrise des consommations.
Aucun captage à des fins de production d'eau potable ni de périmètre de protection de captage ne se trouve sur la commune de Nanterre.

Par ailleurs l'article 4 du règlement du PLU précise pour la gestion des eaux pluviales qu'afin d'alimenter la nappe phréatique d'une part (sous réserve d'installation de dispositifs anti-pollution), et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part, seul l'excès de ruissellement doit être canalisé après qu'aient été mises en oeuvre toutes les solutions susceptibles de limiter l'imperméabilisation du terrain, limiter la concentration des pollutions, favoriser l'évaporation (en privilégiant le cheminement et le stockage de l'eau à ciel ouvert), favoriser l'infiltration des eaux de pluie dans les secteurs où l'infiltration est possible (en lien avec la carte du zonage pluvial annexé au PLU).

4.3/ LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ASSAINISSEMENT DES HAUTS-DE-SEINE 2005 - 2020

Adoption en 2005

Le schéma départemental d'assainissement des Hauts-de-Seine a été adopté en 2004. A travers ce schéma le conseil général vise deux objectifs majeurs :

- Réduire les inondations liées aux orages par des actions qui seront entreprises tant à l'amont du réseau départemental que sur celui-ci.
- Améliorer la qualité des milieux naturels aquatiques par la diminution des rejets en Seine, la gestion des flux et une exploitation optimisée des réseaux. Cet objectif s'accorde avec les actions entreprises par le Conseil général pour rendre la Seine aux habitants.

Le schéma présente les priorités et actions mises en œuvre par le Conseil Général

- A l'amont du réseau : contrôle des rejets non domestiques, réduction des débits ruisselés par temps de pluie, gestion des eaux claires parasites permanentes, autosurveillance et gestion coordonnée des flux avec les communes.
- Au niveau du réseau : préservation du patrimoine, résorption des zones critiques d'inondation, optimisation de la gestion des eaux usées lors de travaux sur le réseau, réflexion sur la patrimonialité des réseaux, cohérence avec les autres politiques d'aménagement.
- A l'interface entre le réseau et l'aval : automatisation des déversoirs d'orage en Seine, gestion dynamique des flux.

Articulation du PLU avec le Schéma

Le schéma d'assainissement de la ville de Nanterre approuvé en 2013 s'inscrit en cohérence du présent document.

4.4/ LE SCHEMA D'ASSAINISSEMENT DE NANTERRE

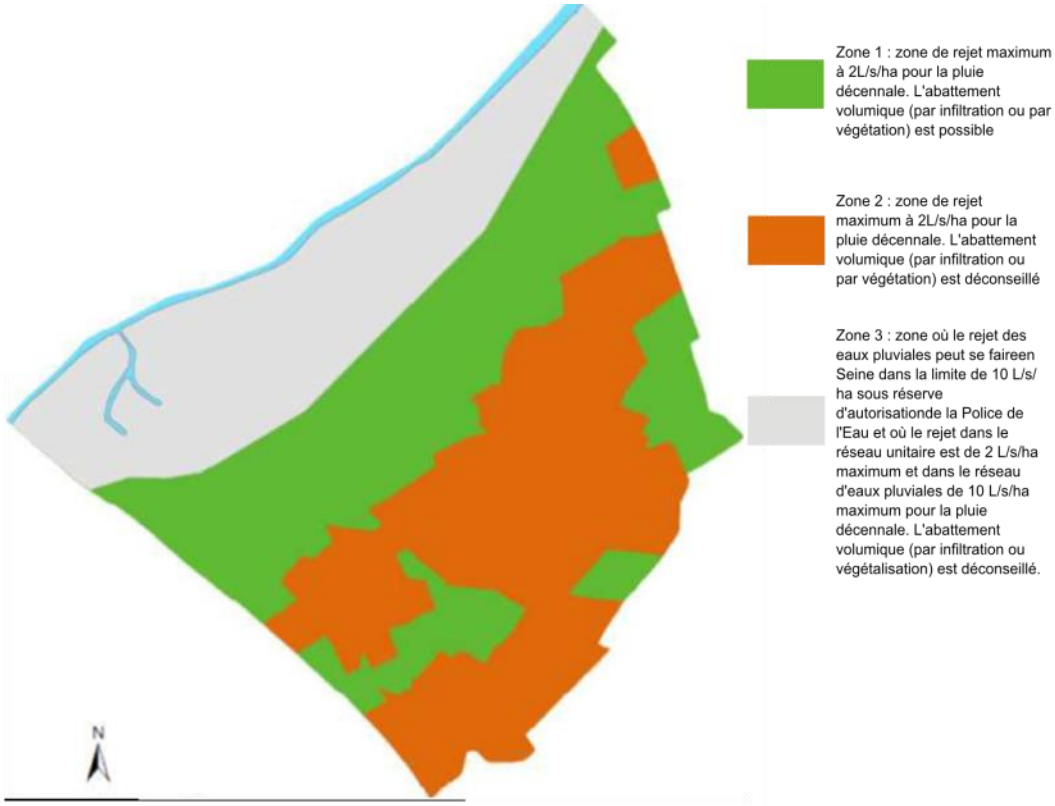
Approbation en février 2013

Pour limiter ces débordements de temps de pluie, en cohérence avec les prescriptions du SDAGE Seine-Normandie et du règlement d'assainissement départemental, le règlement d'assainissement de Nanterre, approuvé le 13 février 2013, impose que le débit de fuite des eaux pluviales généré par une construction neuve ou une reconstruction, n'excède pas :

- 2 L/s/ha dans le cas d'un rejet en réseau unitaire.
- 10 L/s/ha dans le cas d'un rejet dans un réseau d'eaux pluviales, sauf dispositions locales particulières définies par le Service Assainissement (notamment en raison d'insuffisance hydraulique locale, ou exutoire aval constitué d'un réseau unitaire).

Pour cela le règlement préconise de :

- Limiter l'imperméabilisation des surfaces (terrasses ajourées, cheminements semi perméables…).
- Favoriser l'infiltration au maximum (si l'étude de sol, la qualité des eaux et le contexte géologique le permettent).
- Privilégier le stockage en surface.



Articulation du PLU avec le Schéma

L'article 4 intègre les prescriptions relatives au schéma d'assainissement de la commune dont la carte du zonage pluvial est reprise en annexe.

Tout projet de raccordement ou de rejet au réseau d'assainissement doit faire l'objet d'une demande adressée au service assainissement compétent.

4.5/ LE PLAN REGIONAL D'ELIMINATION DES DECHETS D'ILE-DE-FRANCE (PREDIF)

Adoption en juin 2011

La stratégie régionale d'intervention du PREDIF veut répondre aux enjeux de la réduction des déchets, aussi bien dans les collectivités que dans le secteur privé.

Les axes d'intervention et les actions du PREDIF sont les suivants :

- Axe 1 : créer une dynamique régionale pour la réduction des déchets. Mobiliser et accompagner les Programmes Locaux de Prévention avec les relais territoriaux.
- Axe 2 : faciliter le développement des actions de prévention et mobiliser de nouveaux acteurs, dont les acteurs économiques. Promouvoir et développer au niveau régional les thématiques de la prévention.
- Axe 3 : mettre en œuvre et valoriser l'exemplarité de l'institution régionale en matière de prévention et de gestion des déchets.
- Axe 4 : mettre en œuvre les modalités de gouvernance et de suivi à mettre en œuvre.

Au niveau de la commune de Nanterre, les compétences de collecte et de traitement des déchets sont réparties entre la CAMV, le Syndicat Mixte des Hauts-de-Seine pour l'Elimination des Ordures Ménagères (SYELOM) et le Syndicat Mixte Central de Traitement des Ordures Ménagères(SYCTOM).

En 2011, la production d'ordures ménagères par nanterrien était d'environ 267 kg/habitants en moyenne.
Les installations de traitement des déchets collectés sur la commune sont notamment :

- L'usine d'incinération du SYCTOM à Saint-Ouen pour les ordures ménagères. L'usine permet une valorisation énergétique et une valorisation matière des mâchefers.
- La Plate-forme de Gennevilliers pour le traitement du verre avant livraison à la Société Saint-Gobain.
- Le centre de tri et de traitement de PAPREC à Gennevilliers pour l'incinération et la valorisation des encombrants.
- Une déchetterie est présente sur la commune de Nanterre.
- Les multi-sites exploités par Le Relais pour la revente, la réutilisation, le recyclage et l'incinération avec valorisation énergétique du textile collecté sur la commune.

Le Programme Local de Prévention des déchets à l'échelle de la communauté d'agglomération est en cours d'élaboration.

4.6/ LE PLAN REGIONAL D'ELIMINATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES (PREDMA)

Adoption en novembre 2009

Le plan fixe des objectifs de prévention ou de réduction des déchets à l'horizon 2019. Le plan vise notamment, à réduire la production de déchets et améliorer le recyclage. Ses objectifs 2019 sont :

- Diminuer la production de déchets de 50 kg/habitant.
- Augmenter le recyclage de 60%.
- Développer le compostage et la méthanisation.
- Encadrer les capacités de stockage et d'incinération.
- Améliorer le transport fluvial et ferré.
- Mieux connaître les coûts et avoir un financement incitatif.

4.7/ LE PLAN REGIONAL D'ELIMINATION DES DECHETS DANGEREUX (PREDD)

Adoption en novembre 2009

Pour le PREDD, les objectifs de prévention de la nocivité visent au développement d'éco-procédés et d'alternatives à l'utilisation de produits dangereux et à l'augmentation du taux de captage des déchets dangereux diffus des ménages et des activités. Les objectifs à l'horizon 2019 sont de :

- Collecter 65% des déchets dangereux produits par les ménages.
- Transporter 15% de déchets dangereux par péniches ou trains.
- Favoriser un traitement au plus près des lieux de production.
- Valoriser les déchets dangereux pour une seconde vie.

4.8/ LE PLAN REGIONAL D'ELIMINATION DES DECHETS D'ACTIVITES DE SOINS (PREDAS)

Adoption en novembre 2009

Pour le PREDAS, les objectifs de prévention de la nocivité visent au développement d'éco-procédés et d'alternatives à l'utilisation de produits dangereux et à l'augmentation du taux de captage des déchets dangereux diffus des ménages et des activités. Les objectifs de prévention ou de réduction des déchets à l'horizon 2019 sont :

- Collecter 50% des déchets de soins produits par les ménages.
- Assurer un meilleur tri dans les établissements de soins.
- Encadrer l'évolution du parc des installations.

La commune de Nanterre compte plusieurs hôpitaux et clinique (hôpital Max-Fourestier, clinique de La Défense, hôpital Foch à Suresnes, hôpital Louis-Mourier à Colombes) au-delà de l'offre hospitalière, le service de la Santé de Nanterre se répartit en trois centres de soins, deux centres de Protection Maternelle et infantile (PMI), deux Centres de Prévention et d'Education Familial (CPEF), un Espace Santé Jeunes, un centre médico-sportif et un pôle prévention – santé.

Les DASRI (déchets d'activités de soins à risque infectieux) sont traités à l'usine d'incinération de Créteil (94) ou de Saint-Ouen l'Aumone (95).

La collecte des déchets d'activités de soins est assurée par des prestataires privés.

4.9/ LE PROGRAMME LOCAL DE PREVENTION DES DECHETS (PLPD) A L'ECHELLE DE LA CAMV EN COURS D'ELABORATION

En cours d'élaboration

Le programme local de prévention des déchets (PLPD) est un projet dont la finalité est de diminuer la quantité et la toxicité des déchets produits sur le territoire. Il vise à décliner localement le Plan Régional de Réduction des Déchets en Île-de-France (PREDIF) adopté en juin 2011.

La loi Grenelle 1 préconise la généralisation des plans et programmes locaux de prévention et fixe des objectifs nationaux et globaux de diminution des Déchets Ménagers et Assimilés (DMA) de 7% sur 5 ans. La loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 impose aux collectivités territoriales responsables de la collecte ou du traitement des déchets ménagers et assimilés, de définir un programme local de prévention des déchets ménagers.

En 2010, la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien (CAMV), compétente sur ces actions, s'est inscrite dans la politique de soutien portée par l'ADEME et signait avec elle en septembre 2011 un accord-cadre de partenariat l'engageant dans un PLPD.

L'objectif est d'établir un plan d'actions pour réduire la production d'ordures ménagères et assimilées de 7 % à l'horizon 2016.

4.10/ LE PLAN REGIONAL DE GESTION DES DECHETS DE CHANTIERS (PREDEC)

Adoption en juin 2015

Le décret d'application de la loi Grenelle, n° 2011-828 du 11 juillet 2011, portant diverses dispositions relatives à la prévention et à la gestion des déchets permettent l'élaboration du plan régional de prévention et de gestion des déchets de chantiers du bâtiment et des travaux publics, avec trois objectifs :

- Prévenir la production des déchets de chantier.
- Assurer le rééquilibrage territorial et développer le maillage des installations.
- Réduire l'empreinte écologique de la gestion des déchets de chantiers.

Le PREDEC vise à définir et coordonner l'ensemble des actions à mener par tous les acteurs publics ou privés en vue d'assurer la réalisation des objectifs généraux en matière de gestion des déchets tels que définis par le Code de l'environnement.

Il est composé d'un état des lieux de la gestion des déchets de chantier, d'un programme de prévention, d'objectifs fixés à six et douze ans et d'une évaluation environnementale.

Après la première génération de plans départementaux de gestion des déchets de chantiers du BTP, le PREDEC a pour vocation d'établir un cadre régional pour la prévention et la gestion de ces déchets à l'horizon 2026. Il constitue un instrument de programmation et d'organisation, et un outil de mobilisation, d'information et de sensibilisation à destination d'un large public.

La commune de Nanterre compte plusieurs sites de stockage et de tri des déchets de chantier.

Articulation du PLU avec les plans relatifs à la gestion des déchets

Le PLU répond aux objectifs de tri et de valorisation des déchets énoncés par ces différents plans à travers :

Le PADD, qui affirme la volonté de faciliter la collecte et la gestion sélective des déchets. Cette ambition concerne à la fois les espaces publics et privatifs. Il s'agira de :

- Promouvoir la sobriété de tous les producteurs de déchets pour réduire à la source leur volume (sensibilisation de tous les usagers).
- De développer la revalorisation des déchets : favoriser le tri à la source et prescrire des locaux adaptés pour le stockage des différents types de déchets (notamment recyclables) ; mettre en œuvre les mesures d'incitation au compostage dans le cadre du Plan Local de Prévention des Déchets intercommunal, avec la distribution de composteurs pour les propriétaires de maisons individuelles ; promouvoir la réutilisation sur site des déchets de chantier**.**
- De développer les filières de recyclage**.**
- De mettre en place des modalités de collecte innovantes : déployer la collecte en colonne enterrée ; étudier les possibilités offertes par les déchèteries mobiles ; étudier la mise en œuvre de locaux de stockage publics ou privés pour les déchets encombrants et en faciliter la collecte et le recyclage.

Le PADD affiche également l'ambition de conforter une dynamique nanterrienne d'innovation environnementale, sociale et économique, et soutenir les nouveaux gisements de croissance en favorisant l'implantation d'éco-industries, c'est-à-dire d'entreprises tournées vers les innovations environnementales et technologiques, par exemple liées aux déchets. Il mentionne à ce titre la possibilité d'implanter un projet de ressourcerie dans une zone d'activité de la ville, exemple spécifique de valorisation locale économique et environnementale de matériels et matériaux qui sont réparés, réutilisés, recyclés au lieu d'être incinérés, tout en générant formation et emplois.

Le PLU apporte dans ses annexes des précisions sur les détails techniques des locaux pour le stockage des containers des ordures ménagères, bacs, colonnes, points de ramassage.

Pour le secteur « Echangeur A14/A86 - Papèteries», l'OAP précise que les dispositifs de gestion des déchets peu présents sur le site aujourd'hui devront être largement renforcés dans le cadre du projet.

Chapitre 5

Les risques naturels et technologiques

Les plans, schémas et programmes applicables sur la commune de Nanterre sont :

- Le Plan de Prévention des Risques Mouvement de terrain.
- Le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine.
- Le Plan de Prévention des Risques technologiques.

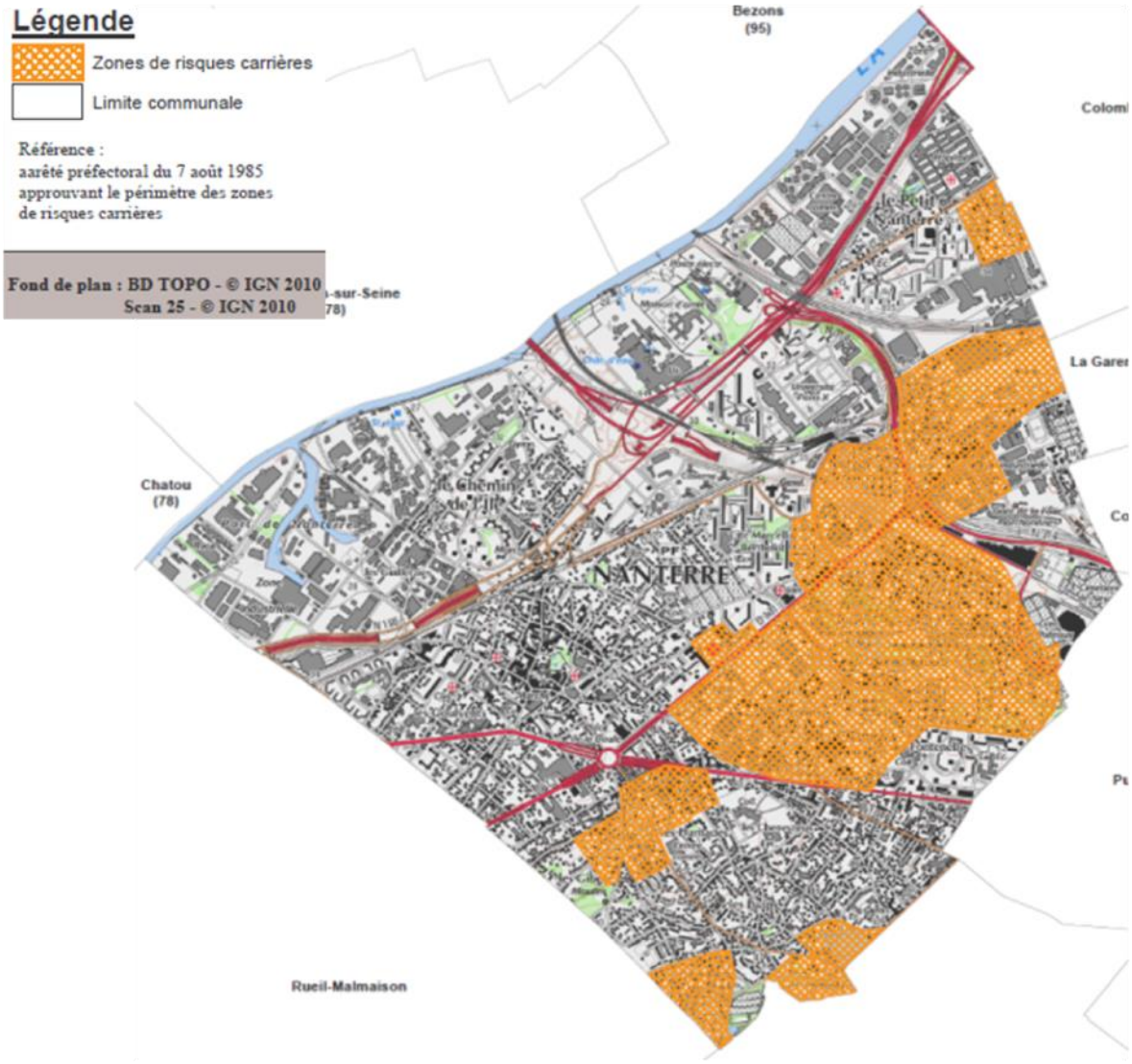
Ces plans visent à identifier les conséquences prévisibles pour les personnes, les biens et l'environnement, ainsi que les mesures prévues pour en limiter les effets.

5.1/ UN PERIMETRE « R 111-3 » VALANT PLAN DE PREVENTION DES RISQUES MOUVEMENT DE TERRAIN SUR LA COMMUNE

Périmètre approuvé en août 1985 et valant PPR mouvement de terrain depuis 1995.

Les services de l'état et l'inspection générale des carrières (IGC) ont mené des études pour repérer les zones à risque d'effondrement dû aux carrières. Certains secteurs ont fait l'objet d'un zonage réglementaire défini par arrêté préfectoral. La commune de Nanterre est couverte par un périmètre de zones à risques liées à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées, approuvé par arrêté préfectoral du 7 août 1985, pris en application de l'ancien article R.111-3 du code de l'urbanisme. Ce périmètre dit « R 111-3 », vaut PPR mouvements de terrain depuis 1995. A l'intérieur de ce périmètre, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol fait l'objet d'un avis de l'Inspection Générale de Carrières (IGC). L'autorisation peut, si elle est accordée, être subordonnée à des conditions spéciales par l'autorité compétente pour statuer. Conformément à l'article L.562-6 du code de l'environnement, ce périmètre vaut plan de prévention des risques.

Ce risque concerne une grande partie des quartiers de la Boule-Champs Pierreux, Parc Sud et Parc Nord ainsi que, plus ponctuellement, les quartiers du Plateau - Mont-Valérien, Université et Petit Nanterre.



Articulation du PLU avec le PPR mouvements de terrain

Les périmètres d'anciennes carrières concernent des secteurs identifiés au règlement graphique du PLU en zone UFa, UL, ULa, UG, UC, Na, UD, UBa, UBb, UEa, UFd

Le risque mouvement de terrain fait partie des contraintes liées aux risques naturels faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol.
Dans les parties du territoire communal concernées par les périmètres d'anciennes carrières, les constructions peuvent être subordonnées à des prescriptions spéciales afin de s'assurer de conditions techniques compatibles avec la nature du sous-sol. A ce titre, elles doivent faire l'objet d'un avis de l'inspection générale des carrières ou d'une étude du sous-sol préalable.

L'ensemble des servitudes sont présentées dans le rapport de présentation et détaillées dans la notice et les plans du dossier « Annexes » du PLU.

Le secteur des Groues, faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation est exposé au 2/3 au risque carrières. Le risque est rappelé dans les faiblesses et contraintes du site.

Le secteur Boule/grand axes faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation est également concerné par l'application du plan de prévention des risques mouvement de terrain lié à la présence d'anciennes carrières, aux abords de l'avenue Joliot-Curie et de l'avenue Clemenceau.

5.2/ LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION DE LA SEINE DANS LES HAUTS-DE-SEINE

Approbation en janvier 2004

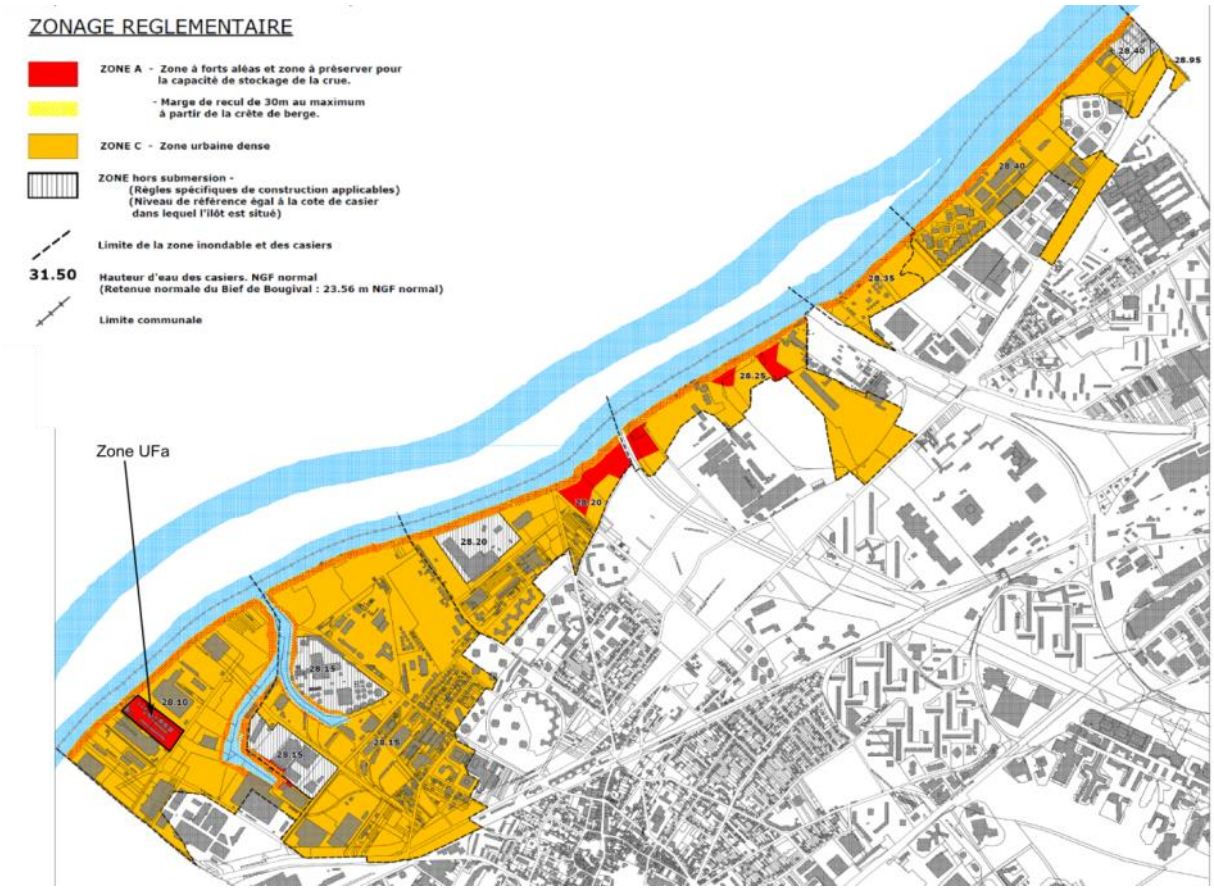
La commune de Nanterre est concernée par l'application du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Seine liés au débordement de la Seine dans les Hauts-de-Seine approuvé par arrêté préfectoral le 9 janvier 2004. Ce plan a pour objet la définition de règles d'urbanisme et de règles de construction pour l'implantation des constructions nouvelles. Il définit également des recommandations concernant les bâtiments et installations existants. La crue de 1910 constitue la plus forte crue connue de la Seine, en région Ile-de-France : sa période de retour estimée à moins de 100 ans, fait l'objet de vigilance accrue de la part des autorités depuis quelques années.

Le PPRI délimite les zones à risque d'inondation et de ce fait, commande l'urbanisation et la constructibilité des zones.

Le PPRI définit 4 types de zones :

- Une zone rouge dite « zone A » correspondant aux zones à forts aléas et aux zones à préserver au titre de la capacité de stockage de la crue quel que soit le niveau d'aléa (berges du fleuve et espaces non bâtis ou très peu bâtis qui constituent des zones d'expansion de crues).
- Une zone bleue dite « zone B » correspondant aux « centres urbains ». Ce sont des espaces urbanisés caractérisés par leur histoire, une occupation du sol importante, une continuité du bâti et la mixité des usages entre logements, commerces et services.
- Une zone orange dite « zone C » correspondant aux « zones urbaines denses ». Il s'agit de secteurs qui ne répondent pas à toutes les caractéristiques des « centres urbains». Il convient de limiter la densification de ces territoires.
- Une zone violette dite « zone D » correspondant aux « zones de mutations urbaines». Il s'agit de secteurs dont l'urbanisation est prévue au Schéma Directeur de la Région Ile de France et présente un intérêt stratégique au niveau régional.

La commune de Nanterre est concernée par une zone rouge dite « zone A » et une zone orange dite « zone C ».



Zonage PPRi de la Seine dans les Hauts-de-Seine (source Prefecture des Hauts de Seine, 2004)

Articulation du PLU avec le PPRi de la Seine dans les Hauts-de-Seine

Les secteurs d'aléas concernent des secteurs identifiés au règlement graphique du PLU en zone UFa, UFc Na, UD, UDa, UEa, UF, UL, ULb, UB, UC.

Le risque inondation fait partie des contraintes liées aux risques naturels faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol.
Dans les parties du territoire communal concernées par le Plan de Protection et de Prévention du Risque d'Inondation de la Seine, les constructions peuvent être subordonnées à des prescriptions spéciales énoncées dans le règlement du PPRi applicable à la zone concernée.
L'ensemble des servitudes sont présentées dans le rapport de présentation et détaillées dans la notice et les plans du dossier « Annexes » du PLU.

Dans les secteurs inscrits à l'intérieur des zones délimitées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Seine, les constructions sont soumises au respect des conditions spécifiques de son règlement.

Le secteur « Echangeur A14/A86 – Papèteries » faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation est exposé au risque inondation. Le risque est rappelé dans les faiblesses et contraintes du site.

Les secteurs d'expansion des crues sont identifiés en zone Na, Nb sauf un secteur en UFa (secteurs à dominante d'industries d'artisanats et d'entrepôts) zone déjà construite = capacité de stockage de crue à conserver.

5.3/ PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

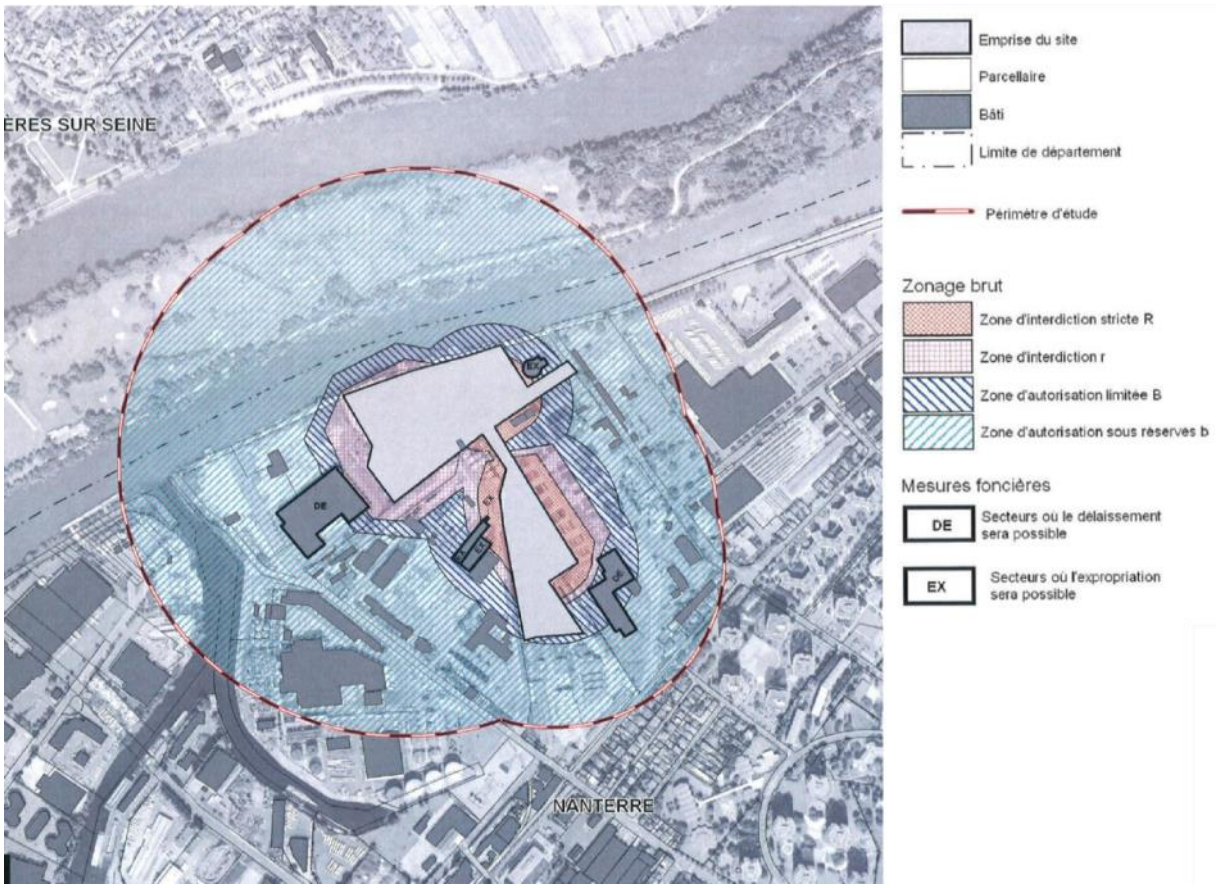
Approbation en mai 2011

La commune de Nanterre est concernée par l'application du Plan de Prévention des risques Technologiques défini autour du dépôt pétrolier de la Compagnie Commerciale de Manutention Pétrolière (CCMP) située 149 avenue du Général Leclerc (zone d'activités industrielles des Guilleraies).

L'arrêté approuvant le PPRT du dépôt de la CCMP a été signé le 30 mai 2011 sur les communes de Nanterre et Carrières-sur-Seine. L'objectif est de mieux encadrer l'urbanisation existante et future autour du dépôt pétrolier CCMP, à des fins de protection des personnes exposées.

Le PPRT identifie 4 zones (Rouge foncé, rouge clair, Bleu foncé et bleu clair) auxquelles s'applique un règlement. Celui-ci repose sur le principe d'autorisation et d'interdiction de construire pour les projets futurs, avec des prescriptions constructives à prendre en compte. Pour l'existant, le PPRT prescrit des mesures de protection des populations, comme par exemple la réalisation de travaux de renforcement du bâti.

Il doit être annexé au PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune. Il vaut servitude d'utilité publique.



Zonage réglementaire PPRT (source DRIEE Ile-de-France, 2014)

Articulation du PLU avec le PPRT

Les zones concernées par l'application du PPRT concernent des secteurs identifiés au règlement graphique du PLU en zones : UFa (secteurs d'activités à dominante d'industries d'artisanats et d'entrepôts), UL (grands équipements d'intérêt collectif), ULb (partie Ouest des berges de Seine au nord des Guilleraies, où des installations peuvent être autorisées pour permettre l'accès au fleuve pour les activités économiques voisines (en zone UFa), superposées à l'objectif de cadre paysager et de détente), Nb (parties des « berges de Seine » réservées à un usage de loisirs dans un cadre naturel et paysager en lien avec la présence du fleuve), UD (Zone à dominante d'habitat individuel).

Le risque industriel fait partie des contraintes faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol. Dans les parties du territoire communal concernées par le Plan de Protection des risques Technologiques, les constructions peuvent être subordonnées à des prescriptions spéciales énoncées dans le règlement du PPRi applicable à la zone concernée.
L'ensemble des servitudes sont présentées dans le rapport de présentation et détaillées dans la notice et les plans du dossier « Annexes » du PLU.

Le règlement rappel qu'à l'intérieur des périmètres de protection autour du dépôt pétrolier de la Compagnie Commerciale de Manutention Pétrolière (CCMP- 149 avenue du Général Leclerc/ zone d'activités industrielles des Guilleraies), figurant au plan n°2-a (périmètres D1 et D2), les constructions ou les extensions si elles ne sont pas mentionnées à l'article 1, doivent être soumises à des conditions spéciales émises par le Service des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

L'ensemble des servitudes sont présentées dans le rapport de présentation et détaillées dans la notice et les plans du dossier « Annexes » du PLU. Aucun secteur d'OAP n'est concerné par l'application du PPRT.

Chapitre 6

Les pollutions et les nuisances

Les plans, schémas et programmes applicables sur la commune de Nanterre sont :

- Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la communauté d'agglomération du Mont Valérien 2014-2018.
- Le Classement des infrastructures de transport.
- Le Plan Régional de la Qualité de l'Air d'Ile-de-France (PRQA).
- Le Plan de Protection de l'Atmosphère d'Île-de-France (PPA).
- Le Plan Régional Santé Environnement de la Région Île-de-France (PRSE).

Ces plans participent à la mise en œuvre d'un environnement sain et confortable pour les habitants/ usagers de la commune en traitant des problématiques relatives au bruit, à la pollution des sols, à la qualité de l'air.

6.1/ LE PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT (PPBE) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU MONT VALERIEN 2014-2018

Approbation en février 2014

Le PPBE de la CAMV a été approuvé par les Conseils municipaux de Rueil-Malmaison le 10 février 2014, de Nanterre le 11 février 2014, de Suresnes le 12 février 2014 et finalement en Conseil communautaire, le 14 février 2014. L'élaboration du plan s'est structurée autour de deux phases :

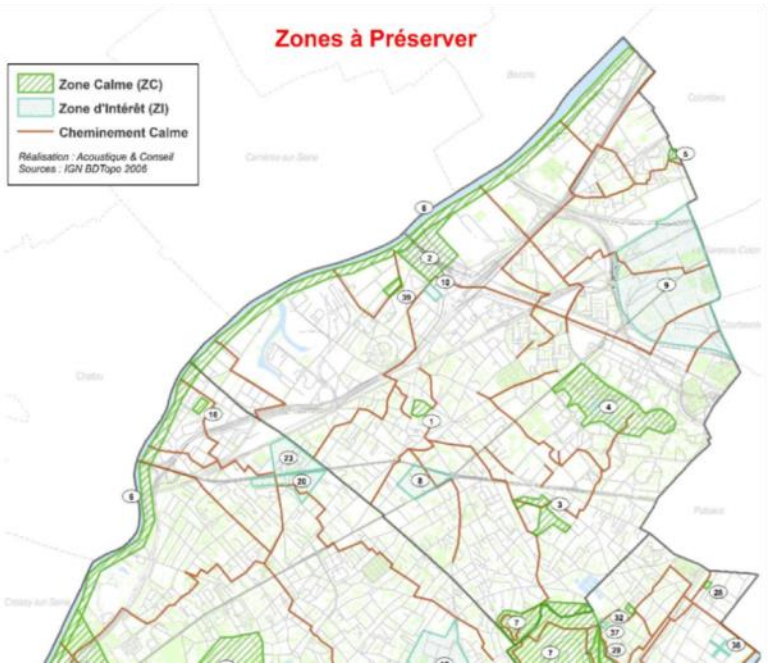
- Un diagnostic acoustique qui complète, précise et hiérarchise les secteurs qui nécessitent des actions concrètes.
- La définition d'actions de prévention du bruit : réduction du bruit à la source.

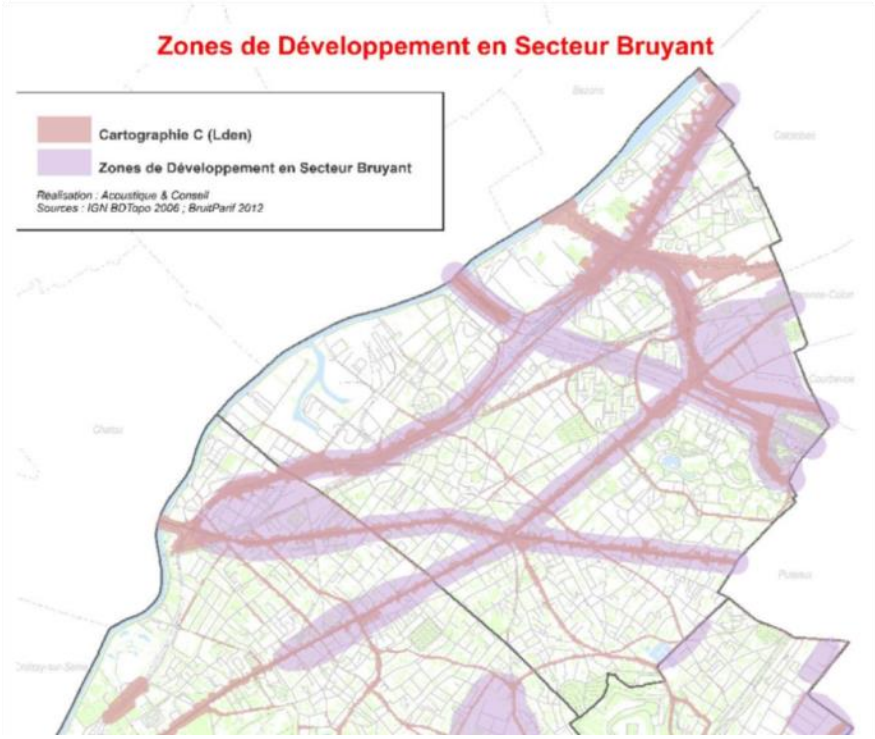
Côté diagnostic, trois types de zones ont été identifiées :

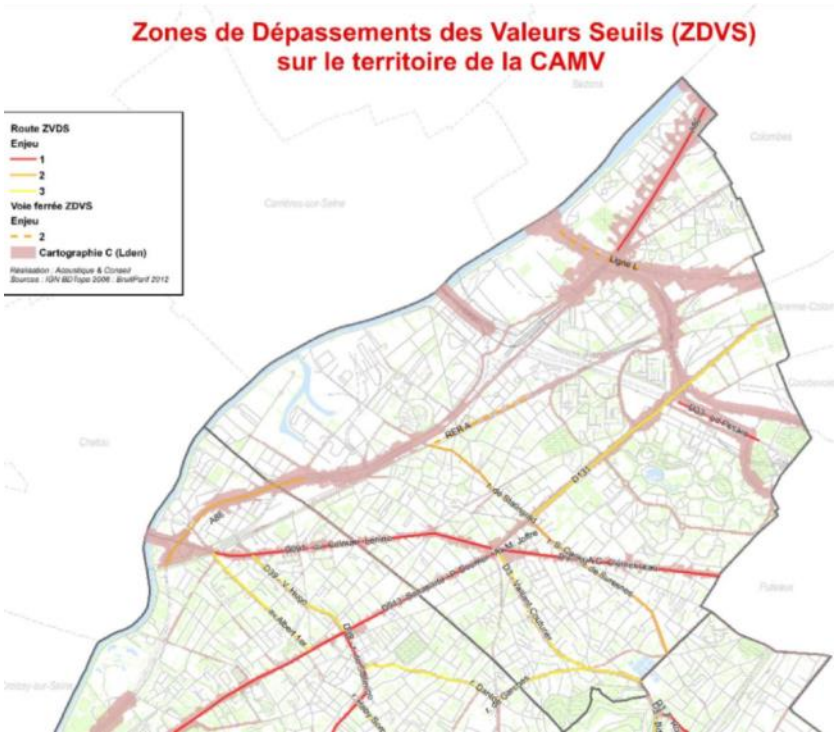
- Les zones bruyantes ou zones de dépassement des valeurs seuils. Elles se situent souvent autour des principaux axes de circulation, la circulation automobile étant la principale cause de bruit à Nanterre : avenue Joliot-Curie, avenue Lénine, A86 au niveau du Petit Nanterre…
- Les zones de développement en secteur bruyant, comme Seine-Arche. Ce sont des zones bruyantes où des habitations et des équipements (écoles, crèches) vont être construits dans les années à venir.
- Les zones à préserver : ce sont les lieux calmes, comme les parcs ou les zones telles que les Groues ou la ZAC Sainte-Geneviève, où la problématique du bruit doit s'insérer dans l'esprit du PPBE.

Le plan d'actions définit les actions locales à mettre en œuvre afin de prévenir et réduire le bruit dans l'environnement engendré par le trafic circulant sur ces infrastructures. Près de cinquante actions sont proposées, articulées autour des thématiques suivantes : Gouvernance, Bruit Routier, Bruit Ferroviaire, Urbanisme, Zones à Préserver, Industries et Bruits des Activités Économiques et de Loisirs.

Les processus de réalisation se situent à différents niveaux : gestion, diagnostic, prévention / préservation, amélioration, communication/sensibilisation et formation, qui permettent de viser les objectifs de la réglementation européenne : réduire le nombre d'habitants exposés au bruit, réduire les niveaux sonores et préserver les zones calmes.


Zones à Préserver
Zone Calme (ZC)
Zone d'Intérêt (ZI)
Cheminement Calme
Réalisation : Acoustique & Conseil
Sources : IGN BDTopo 2006


Zones de Développement en Secteur Bruyant
Cartographie C (Lden)
Zones de Développement en Secteur Bruyant
Réalisation : Acoustique & Conseil
Sources : IGN BDTopo 2006 ; BruitParif 2012


Zones de Dépassements des Valeurs Seuils (ZDVS)
sur le territoire de la CAMV
Route ZVDS
Enjeu
1
2
3
Voie ferrée ZDVS
Enjeu
2
Cartographie C (Lden)
Réalisation : Acoustique & Conseil
Sources : IGN BDTopo 2006 ; BruitParif 2012
Ligne L
RER A
D131
A86

Articulation du PLU avec le PPBE de la CAMV

Les zones de calmes chemin de Halage, Parc du Chemin de l'Ile, Parc André Malraux, Parc des Chenevreux et les berges de Seine sont classées en zone Na (Parcs départementaux), Nb (« berges de Seine » réservées à un usage de loisirs dans un cadre naturel et paysager en lien avec la présence du fleuve), Nc (« espaces verts communaux » (parc des Chenevreux, jardin pédagogique, Moulin des Gibets) ou ULb (partie Ouest des berges de Seine au nord des Guilleraies, où des installations peuvent être autorisées pour permettre l'accès au fleuve pour les activités économiques voisines (en zone UFa), superposées à l'objectif de cadre paysager et de détente au règlement graphique du PLU compatible avec les enjeux du PPBE.

Les zones d'intérêt sont intégrées dans les périmètres d'OAP. Les secteurs concernés par des OAP sont concernés par les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport.

Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Boule/Grands axes » couvre un secteur de près de 85 hectares, aujourd'hui très contraint et soumis à de nombreuses nuisances et coupures urbaines. Il est identifié en zone de développement en secteur bruyant.
Les dispositions de l'OAP précisent que le principe de constructions à l'alignement en « front bâti » des avenues, jouant un rôle d'écran vis-à-vis des cœurs d'îlots, permettra de limiter les nuisances phoniques liées aux grandes avenues.

Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Echangeur A14/A86 - Papèteries » intègre une zone de calme correspondant au parc du Chemin de l'Ile. Celui-ci est identifié en zone N au règlement graphique du PLU. L'OAP précise que le traitement des nuisances acoustique liées à l'A86 pourra être traité, par des dispositifs intervenant sur l'autoroute elle-même qui restent à définir : revêtements de sols, couverture légère, couverture lourde.

Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Groues » est identifié en zone d'intérêt par le PPBE. Les dispositions de l'OAP précisent que dans la zone de vigilance, les constructions seront protégées du bruit des voies structurantes et des voies ferrées par une zone tampon constituée par le balcon le long de la façade du quartier de gare et du secteur Hanriot-Arago. Les formes urbaines permettront de limiter la propagation du bruit dans le quartier tout en évitant les architectures monolithes et les bâtiments de logements situés le long du boulevard Arago se composeront obligatoirement de logements traversants sur les trois premiers niveaux. Les bâtiments du boulevard de la Défense devront répondre à la norme NFS 31080 (label relatif à la protection des nuisances sonores) afin d'assurer le confort sonores des usagers.

6.2/ LE CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

L'article 13 de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et l'arrêté du 30 mai 1996 définissent les classements acoustiques des infrastructures de transport terrestre et les exigences concernant l'isolation des façades des bâtiments construits dans les zones de bruit. Le classement acoustique des infrastructures de transports terrestres du département a fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 18 septembre 2000.

Les infrastructures de la commune concernées par un classement acoustique sont les suivantes :

- L'Autoroute A86 dans ses segments non couverts ainsi que la voie de chemin de fer Paris – Normandie, axes de catégorie 1, induisant une zone de bruit de 300 mètres de largeur de part et d'autre de la voie.
- La RD914 (boulevard de la Défense) ainsi qu'un segment de la RD913 (avenue Georges Clemenceau) entre le débouché de la rue Félix Faure et la place de la Boule, axes de catégorie 2 induisant une zone de bruit de 250 m de largeur de part et d'autre de la voie.
- Les avenues Lénine, Joffre, Curie, Clemenceau (partie est) et Picasso, ainsi que les voies ferrées, axes de catégorie 3 induisant une zone de bruit de 100 m de largeur de part et d'autre de la voie.
- D'autres types de voies, de gabarits moins importants sont également répertoriées en catégorie 4 (rues de Stalingrad, de Suresnes, Noël Pons…) pour lesquelles la portée maximale du bruit est estimée à trente mètres.

Articulation du PLU avec le classement acoustique des infrastructures de transport

Aux règles du PLU s'ajoutent les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, et figurant à titre indicatif dans les annexes du dossier de PLU.

Au titre de ces servitudes, le territoire de Nanterre est concerné par les contraintes liées aux nuisances sonores (par le passage d'infrastructures de transports).

Le règlement précise que le long des voies indiquées au plan « servitudes d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur », les façades des bâtiments destinés à l'habitation et si elles sont exposées au bruit direct de la voie, doivent bénéficier d'un isolement suffisant, en fonction du type de voie, du nombre de files de circulation, du type d'urbanisme, de la distance à la voie, de la hauteur des constructions. Les prescriptions d'isolement acoustique sont réduites pour les façades de ces mêmes bâtiments lorsqu'elles sont exposées indirectement au bruit de la voie. Les règles applicables sont celles définies l'arrêté ministériel du 30 mai 1996, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur ».

L'ensemble des servitudes sont présentées dans le rapport de présentation et détaillées dans la notice et les plans du dossier « Annexes » du PLU.

6.3/ LE PLAN REGIONAL DE LA QUALITE DE L'AIR D'ILE-DE-FRANCE (PRQA)

Approbation en novembre 2009

L'élaboration de Plans Régionaux pour la Qualité de l'Air a été rendue obligatoire par la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie du 30 décembre 1996. Le PRQA consiste notamment à fixer les orientations et recommandations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique afin d'atteindre, a minima, les objectifs de la qualité de l'air prévus par la réglementation en vigueur.
Le plan régional de la qualité de l'air d'Île-de-France a été approuvé en novembre 2009.

Les objectifs de la planification en Île-de-France sont les suivants :

- La réduction des émissions polluantes.
- La réduction des inégalités environnementales au sein de la population.
- La sensibilisation du grand public et des décideurs.
- L'amélioration des connaissances et l'information sur la qualité de l'air intérieur.

Le PRQA d'Île-de-France s'appuie sur trois principes forts :

- Privilégier les mesures préventives.
- Informer.
- Réduire les inégalités environnementales.

6.4/ LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE D'ÎLE-DE-FRANCE (PPA)

Approbation en mars 2013

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) révisé a été approuvé en mars 2013. Il se compose de mesures réglementaires et d'actions incitatives, dans l'objectif d'agir sur tous les secteurs responsables d'émissions polluantes en Île-de-France. Il permet de décliner les objectifs nationaux du Plan Particules adopté en 2009 à la suite des lois Grenelle et certaines orientations du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France, approuvé en décembre 2012. Le document définit 9 mesures réglementaires :

- Grands pôles générateurs de trafic : mise en œuvre obligatoire de plans de déplacements.
- Usines d'incinération d'ordures ménagères : abaissement à 80 mg/Nm^3 de la concentration en NOx des émissions des UIOM situées dans le périmètre francilien sensible aux NOx.
- Sources d'énergie et grandes installations de combustion : renforcement des dispositions applicables aux installations de combustion, restriction du recours aux groupes électrogènes, encadrement de l'utilisation du bois comme combustible.
- Chaudières (de 70 kW à 2 MW) : obligation pour toutes les chaudières neuves au gaz ou au fioul de plus de 70 kW (chaudières collectives) de respecter des normes de faible émission d'oxydes d'azote.
- Stations-service : réduction des rejets de composés organiques volatils (COV) par la mise en place de récupérateurs de vapeurs d'hydrocarbures.
- Véhicules légers : en cas de pic de pollution, restrictions de circulation.
- Poids lourds et véhicules utilitaires légers : identification visible du niveau de pollution, généralisation et harmonisation en Petite Couronne des règlements de livraison avec des restrictions particulières pour les véhicules les plus polluants, pics de pollution (lors du franchissement des niveaux d'alerte successifs) : restriction de la circulation des poids lourds dans le cœur dense de l'agglomération.
- Deux-roues motorisés, lors des pics de pollution : intensification des contrôles des cyclomoteurs (kits de débridage), suppression de la dérogation dont bénéficient les deux-roues motorisés pour l'application de la mesure de circulation alternée.
- Avions : encadrement de l'utilisation des moteurs auxiliaires de puissance (APU) sur les plates-formes de Paris – Charles-de-Gaulle et de Paris-Orly.

6.5/ PLAN REGIONAL SANTE ENVIRONNEMENT DE LA REGION ÎLE-DE-FRANCE (PRSE)

Adoption en septembre 2011

Le Plan Régional Santé Environnement a été adopté en septembre 2011. Le programme se décline en 16 actions prioritaires qui se déploient sur la période 2011- 2015.
A noter la publication en novembre 2014 du 3e plan national santé environnement (PNSE) 2015-2019
Ce troisième PNSE témoigne de la volonté du gouvernement de réduire autant que possible et de façon la plus efficace les impacts des facteurs environnementaux sur la santé afin de permettre à chacun de vivre dans un environnement favorable à la santé.

Il s'articule autour de 4 grandes catégories d'enjeux :

- Des enjeux de santé prioritaires.
- Des enjeux de connaissance des expositions et de leurs effets.
- Des enjeux pour la recherche en santé environnement.
- Des enjeux pour les actions territoriales, l'information, la communication, et la formation.

Articulation du PLU avec les plans relatifs à la qualité de l'air et à la santé

Le préambule du PADD porte la promotion de la santé au sens de la Charte d'Ottawa. L'axe 2 du PADD intègre les objectifs de bien-être, de renforcement de la nature en ville et de protection des personnes et des biens vis-à-vis des nuisances environnementales : prise en compte des pollutions des sols, conditions d'implantation des activités polluantes, prise en compte du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), recommandations sur les matériaux de constructions.

Pour mettre en œuvre les recommandations du 3ème Plan National Santé Environnement et l'intégration des enjeux de santé dans l'aménagement, les OAP « Groues » et « Echangeur A14/A86- Papèteries » précisent que l'étude d'impact réalisée en vue de la mise en œuvre de l'opération d'aménagement sur le devra intégrer la question de la santé humaine.

L'article 12 du règlement pose les principes de mutualisation des stationnements, prévoit le dimensionnement des stationnements sur base de la desserte en transports en commun et définit des normes pour la dépose / reprise des autocar et pour le stationnement des vélos.

L'article 13 du règlement définit les dispositions de protection du patrimoine végétal (alignements d'arbres protégés, arbres remarquables, espaces verts protégés (EVP) et les règles de végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) et des aires de stationnement (perméabilité des sols, plantations)

Le règlement introduit un article 15 relatif aux obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales. L'article précise les exigences attendues dans le cadre de rénovation de bâtiments existants et dans le cadre de construction de bâtiments neufs.

Les articles 1 et 2 du règlement définissent les conditions d'implantation ou d'extension des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Chapitre 7

Structuration du territoire

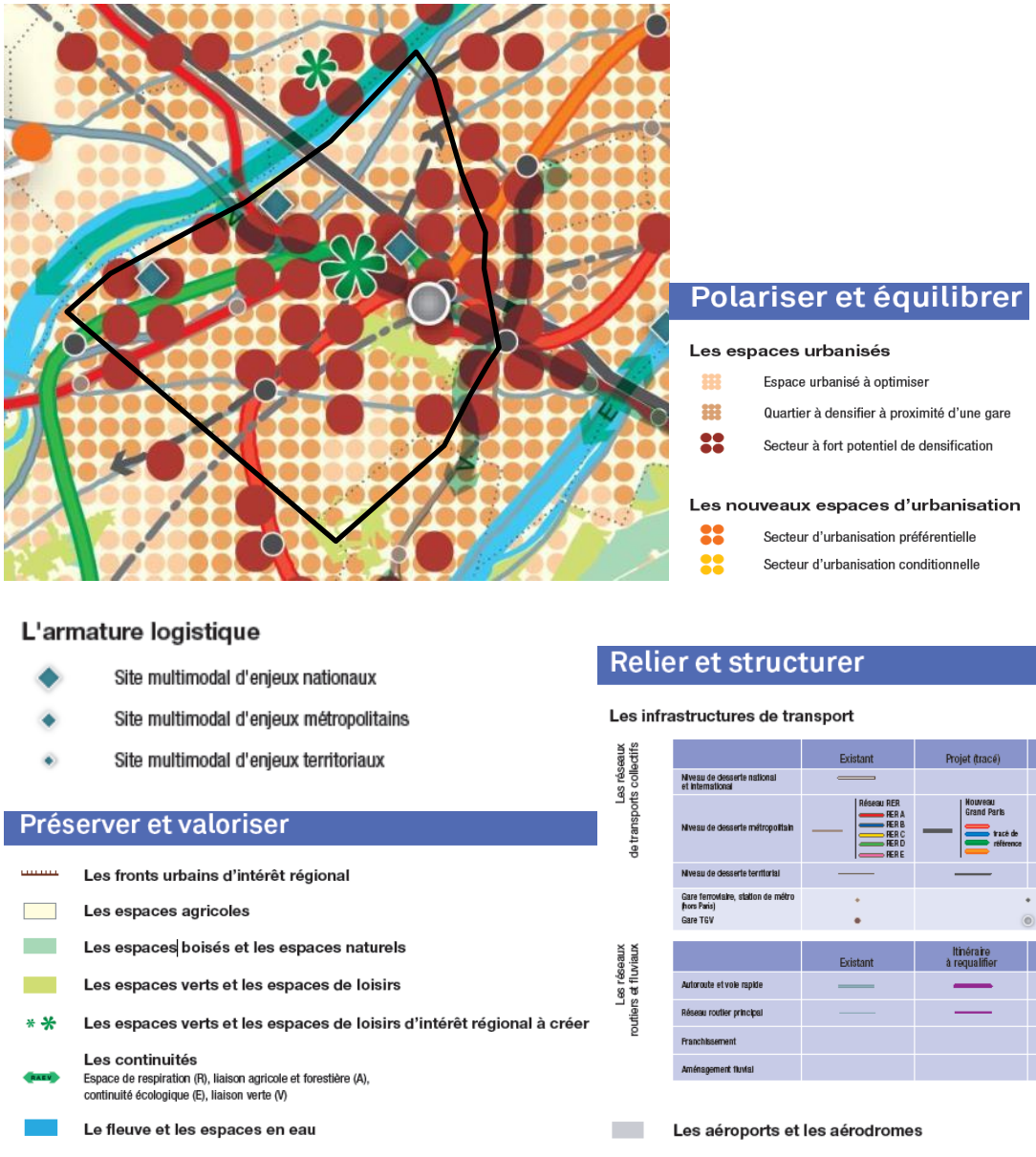
7.1/ LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SDRIF)

Au terme d'une longue procédure, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France (SDRIF) a été adopté par le Conseil Régional le 18 octobre 2013 et approuvé par le Conseil d'Etat le 27 décembre 2013.

Document d'urbanisme d'échelle régionale, le SDRIF a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région.
Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région

En application des articles L.141-1 et L.111-1-1 du code de l'urbanisme, le PLU de Nanterre devra être compatible avec les objectifs d'aménagement fixés par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France à l'horizon 2030.

Carte de Destination Générale – Ile-de-France 2030



D'après la carte de destination générale des différentes parties du territoire, Nanterre est concerné par les éléments suivants pour les thématiques « Polariser et équilibrer » et « L'armature logistique », détaillés dans le fascicule n°3 du SDRIF : « Orientations réglementaires ».

→ Les espaces urbanisés à optimiser (ronds oranges pâles) **:** ces espaces impliquent une partie du quartier du Plateau Mont-Valérien et du Petit Nanterre (zone d'activités et secteur résidentiel). À l'horizon 2030, il est attendu une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

→ Les quartiers à densifier à proximité d'une gare (ronds oranges) **:** ces secteurs concernent la quasi-totalité du territoire à l'exception de la partie du Plateau Mont Valérien et du nord du Petit Nanterre. Ces quartiers sont définis par un rayon de l'ordre de 1 000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre existante ou à venir. À l'horizon 2030, il est attendu une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat à l'échelle communale ou intercommunale.

→ Les secteurs à fort potentiel de densification (pastilles rouges) : il s'agit de secteurs comprenant des emprises mutables importantes ou disposant d'un fort potentiel de valorisation. Ils doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant dans les secteurs d'habitat que dans ceux réservés aux activités. Ils doivent contribuer de façon significative à l'augmentation et à la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux. Nanterre est fortement concernée dans les secteurs à proximité des gares existantes et en projet : secteurs des Groues, une partie des Guilleraies, toute la ZAC Seine Arche, les abords de l'avenue Joliot Curie et une partie de l'avenue Clemenceau.

→ Les sites multimodaux : Trois sites multimodaux d'enjeux territoriaux sont repérés à Nanterre : dans la zone d'activités des Guilleraies, sur le site des anciennes Papèteries et dans les Groues. Il s'agit d'optimiser le fonctionnement de la logistique francilienne en s'appuyant sur les sites ferroviaires et fluviaux implantés en zone urbaine dense. L'urbanisation dans leur environnement immédiat devra être compatible avec leur activité. Les terrains d'emprise affectés à la logistique doivent être conservés à ces usages.

Articulation du PLU avec le SDRIF pour les thématiques « Polariser et équilibrer » et « L'armature logistique »

Le PLU prend en compte les secteurs répertoriés dans le SDRIF considérés comme des emprises mutables importantes ou disposant d'un fort potentiel de valorisation (« pastilles rouges »). Ainsi, ils sont pour la plupart couverts par des orientations d'aménagements et de programmation (OAP) qui cadrent ces secteurs stratégiques : Boule/grands axes, Groues, Ex-Papèteries…

De même, conformément à l'objectif du SDRIF de « densifier à proximité d'une gare » et à l'orientation du PADD d'« *inscrire des modalités exigeantes de qualité urbaine, adaptées à chacun des 2 secteurs de gare de Nanterre Université et des Groues qui constituent des lieux d'intensité urbaine, d'intensité de flux et une "vitrine" de l'identité de Nanterre* », le règlement garantit une densité adaptée dans les zones situées à proximité d'une gare existante ou future (zones UA, UB, UC, UE, UG notamment) et favorise le maintien du tissu pavillonnaire dans les secteurs les plus éloignés des transports en commun (Mont-Valérien).

A travers son zonage, son règlement et ses OAP, le PLU conforte la vocation logistique et multimodale de la zone d'activités des Guilleraies, du site des anciennes Papèteries et d'une grande partie les Groues, conformément au SDRIF et aux objectifs du PADD : « *Etudier et développer la valorisation de la Seine à la fois comme support d'activités logistiques et de transports de marchandises en lien avec des entreprises locales* », « *Développer un réseau de logistique urbaine en lien avec les territoires voisins* », « *Etudier la mise en œuvre d'une organisation innovante des transports de marchandises (espace logistique de proximité - dans les Groues)* ».

7.2/ MONUMENTS HISTORIQUES

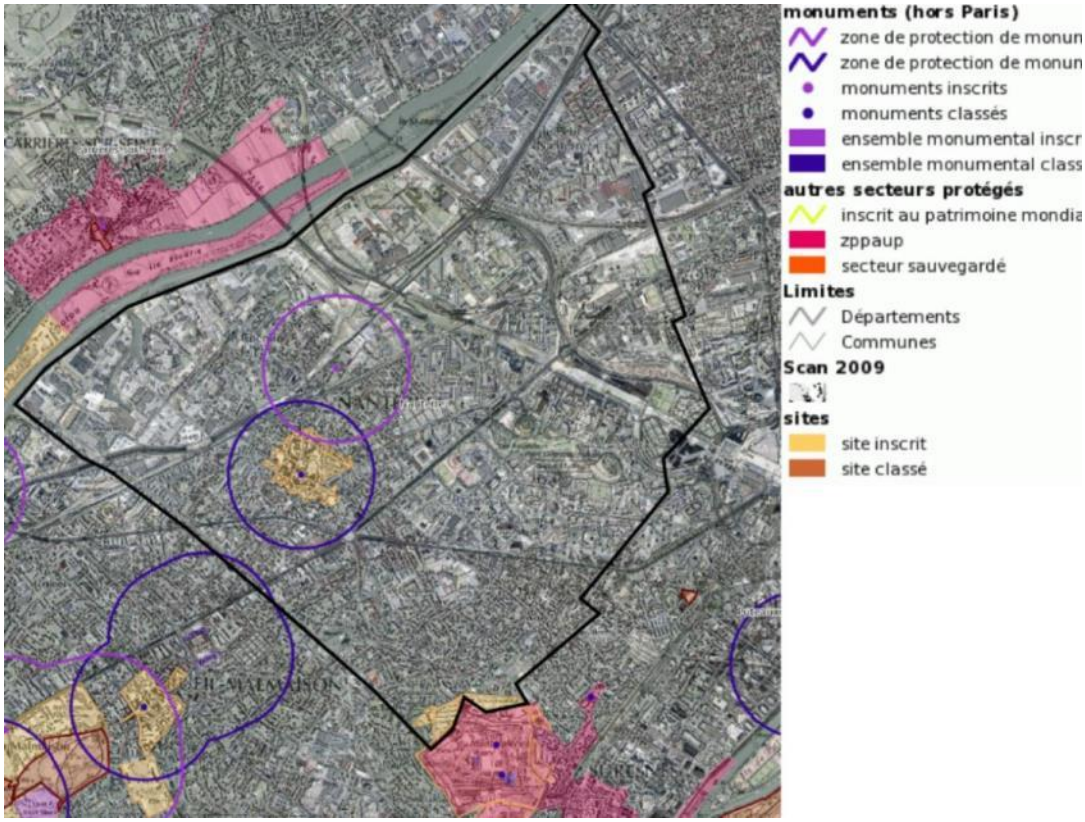
Nanterre compte plusieurs monuments protégés au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques :

- Cathédrale Sainte-Geneviève - Saint-Maurice
- Ancienne usine du Docteur Pierre, actuellement usine Natalys

Ces monuments sont protégés par une servitude qui implique l'avis obligatoire des ABF pour toute modification apportée au mode d'utilisation du sol et aux constructions en co-visibilité avec le monument dans un rayon de 500 m autour de ces bâtiments. Cette servitude d'utilité publique devra figurer dans les annexes du PLU.

Les sites inscrits

Les sites classés et les sites inscrits sont protégés au titre des articles L.341-1 et suivants, R.341-1 et suivants du code de l'environnement. La commune de Nanterre compte trois sites inscrits : « Terrasse du Mont-Valérien ou de Fécheray » ; « Forteresse du Mont-Valérien et ses abords » ; « Centre ancien de Nanterre ».



Articulation du PLU avec les servitudes liées aux monuments historiques et sites inscrits

Aux règles du PLU s'ajoutent les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, et figurant à titre indicatif dans les annexes du dossier de PLU. Au titre de ces servitudes, le territoire de Nanterre est concerné la réglementation liée à la protection des monuments et sites classés ou inscrits.
Dans les parties du territoire communal concernées les projets de construction et d'utilisation des sols font l'objet d'une consultation préalable de l'architecte des Bâtiments de France.

L'ensemble des servitudes sont présentées dans le rapport de présentation et détaillées dans la notice et les plans du dossier « Annexes » du PLU.

Les secteurs « Boule/grands axes », « Echangeur A14/A86 - Papèteries » et « Nanterre gare » sont concernés par le périmètre de protection.

Chapitre 8

Déplacements et mobilités

8.1/ LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS DE L'ILE-DE-FRANCE (PDUIF)

Le nouveau plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) a été approuvé en juin 2014. Il vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, le tout sous la contrainte des capacités de financement.

Le plan d'action porte sur la période 2010-2020. Le PDUIF a identifié 9 défis à relever, déclinés en 34 actions opérationnelles, pour atteindre cet équilibre :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs. Nanterre est notamment concernée par l'action « Créer ou prolonger des lignes de tramway » avec le prolongement du tramway T1
- Défi 3 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements
- Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train. Le PDUIF indique comme « sites logistiques à préserver » à Nanterre les secteurs des Guilleraies, des Papeteries de la Seine et Picheta.
- Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF
- Défi 9 : Faire des franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Articulation du PLU avec le plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF)

Le PADD prend en compte les orientations du PDUIF, notamment en affichant les orientations suivantes : « *Favoriser le rabattement des modes actifs vers les transports en commun lourds existants et prévus (RER A, Transilien, Eole, Grand Paris Express) et vers le futur tramway T1* » ; « *Accompagner le développement d'un réseau de transports en commun cohérent et efficace* » ; « *Mettre en place une offre de stationnement adaptée* » ; « *Favoriser le développement des modes actifs (marche, vélo)* ».

Par un zonage, un règlement et quatre OAP favorisant en priorité l'intensification urbaine à proximité des gares, le PLU s'articule avec l'objectif du PDUIF de développer l'usage des transports en commun au profit de l'utilisation de la voiture.

De même, un principe de zonage du stationnement a été réalisé en fonction des transports en commun, notamment pour les normes liées à l'activité de bureaux. Ainsi, 4 types de zone sont définis en lien avec la proximité d'une gare ou d'une station tramway :

- Zone 1 - Bonne desserte : baisser les normes pour inciter à une diminution de la motorisation sans engendrer de report massif des besoins sur l'espace public.
- Zone 2 - Desserte moyenne ou à venir : abaisser un peu les normes.
- Zone 3 - Application de la moyenne nanterrienne en taux de motorisation.
- Zone 4 - Norme adaptée à un secteur déficitaire en stationnement et mal desservi par les transports en commun

De manière générale, le règlement du PLU incite à la mutualisation des espaces de stationnement en permettant un nombre total de places à réaliser pouvant être minoré de 35% maximum si l'ensemble des conditions d'un parc de stationnement commun est respecté.

De plus, le PLU renforce ou développe de nouvelles règles de stationnement par rapport au PLU en vigueur : introduction de normes plafond pour les bureaux et les hôtels, augmentation des normes vélos et précisions sur la fonctionnalité, création d'une norme de deux-roues motorisés...

Par ailleurs, plusieurs emplacements réservés au bénéfice de la commune, du conseil général des Hauts-de-Seine ou du Syndicat des transports d'Île-de-France (STIF) ont pour vocation la restructuration ou l'élargissement de voirie ou ouvrage public, notamment afin de permettre l'arrivée de transports en commun ou le développement des modes actifs.

Enfin, le défi 7 du PDUIF désigne les secteurs des Guilleraies, des Papeteries de la Seine et Picheta à Nanterre comme « sites logistiques à préserver ». Le PADD, le zonage UL, le règlement et l'OAP « Echangeur A14/A86 – Papèteries » du PLU déclinent ce défi en affichant la vocation de logistique urbaine de ces secteurs.

8.2/ SCHEMA D'ENSEMBLE DU RESEAU DE TRANSPORT PUBLIC DU GRAND PARIS

Amendé en mars 2013

Le projet Grand Paris a mis en avant comme levier pour ce projet d'aménagement global les transports en commun, et l'amélioration de la mobilité des voyageurs et des marchandises. Inscrit dans ce cadre le Grand Paris Express est issu de l'accord intervenu le 26 janvier 2011 entre le Conseil régional d'Île-de-France et l'État, à la suite des débats publics portant sur leurs deux projets de métro en rocade, le Réseau de transport public du Grand Paris et Arc Express. Cet accord a été amendé en mars 2013 par le gouvernement pour donner le projet actuel. Le projet proposé par la Société du Grand Paris prévoit de relier les grands pôles de projets de la métropole et les aéroports. Il prévoit également des dispositifs pour assurer un développement urbain à proximité des nouvelles gares pour assurer l'attractivité de ce nouveau réseau. Il permet aussi de desservir de nouveaux territoires qui souffrent d'un déficit de transports aujourd'hui.

A l'horizon 2025, deux gares devraient être desservies à Nanterre par la future ligne 15 dans le secteur des Groues et place de la Boule. Ce métro ferré et enterré, desservira mieux la zone dense de l'agglomération parisienne et désaturera le RER A.

La gare « Nanterre La Boule » doit permettre une desserte améliorée des quartiers du Sud de Nanterre. Située à proximité d'axes routiers importants à l'échelle du département, la gare offrirait également des possibilités de diffusion depuis et vers Rueil-Malmaison. Cette desserte concernerait plus de 100 000 usagers, habitants et salariés des villes de Nanterre, Rueil-Malmaison et Suresnes.

La gare de **« Nanterre Groues »** devrait accueillir dans un premier temps le terminus provisoire de la ligne 15 en provenance de Noisy-Champs. A partir de 2027, cette ligne serait prolongée en direction de Saint-Denis-Pleyel. La gare permettra une interconnexion avec le futur prolongement du RER E et une proximité avec le RER A.

Le projet de gare est aussi le moteur opérationnel :

- Du développement du quartier des Groues, 11ème quartier de la ville ;
- Du réaménagement du boulevard de la Défense en boulevard urbain à double sens ;
- De la réalisation des nouveaux franchissements au-dessus des voies.

Articulation du PLU avec le Grand Paris

Le PADD prend en compte le Grand Paris, notamment en affichant les orientations suivantes : « *Favoriser le rabattement des modes actifs vers les transports en commun lourds existants et prévus (RER A, Transilien, Eole, Grand Paris Express) et vers le futur tramway T1* » ; « *Accompagner le développement d'un réseau de transports en commun cohérent et efficace* » « *Anticiper l'arrivée de la gare du Grand Paris Express et du Tramway T1 pour maîtriser les développements de la Place de la Boule* », « *Créer le quartier des Groues, 11ème quartier de Nanterre, quartier métissé aux portes de la Défense, de façon coordonnée avec le désenclavement du secteur et la mise en service des gares Eole puis du Grand Paris Express* »

Par un zonage, un règlement et les OAP « Boule / grands axes » et « Les Groues » favorisant l'intensification urbaine et la mixité fonctionnelle à proximité des futures gares, le PLU s'articule avec le Grand Paris.

Par ailleurs, plusieurs emplacements réservés au bénéfice de la commune, du conseil général des Hauts-de-Seine ou du Syndicat des transports d'Île-de-France (STIF) ont pour vocation la restructuration ou l'élargissement de voirie ou ouvrage public, notamment afin d'anticiper l'arrivée de transports en commun.

8.3/ LE PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNEE (PDIPR) DES HAUTS-DE-SEINE

Adoption en avril 2011

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée des Hauts-de-Seine s'articule autour de quatre objectifs principaux :

- Faire connaître et valoriser le patrimoine naturel du département, facteur d'équilibre urbain.
- Promouvoir le tourisme et les loisirs verts sur le territoire départemental en tant qu'élément d'attractivité.
- Conforter les itinéraires identifiés et y intégrer les tronçons récemment créés par le Département.
- Concilier découverte des sites naturels par le plus grand nombre et protection de l'environnement.

Le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée comprend :

- La sélection d'itinéraires auxquels il est conféré un statut juridique plus fort dans un cadre normalisé et cohérent au niveau national. Toute opération publique d'aménagement foncier devra notamment respecter le maintien de la continuité de ces sentiers (article L. 361-1 du Code de l'environnement) ;
- L'identification de parcours différenciés et adaptés pour les piétons, les cyclistes et les cavaliers.

5 itinéraires inscrits au PDIPR traversent la commune de Nanterre :

- Sentier des parcs.
- Sentier des berges.
- Sentier des îles.
- Sentier des buttes.
- Sentier des forts.

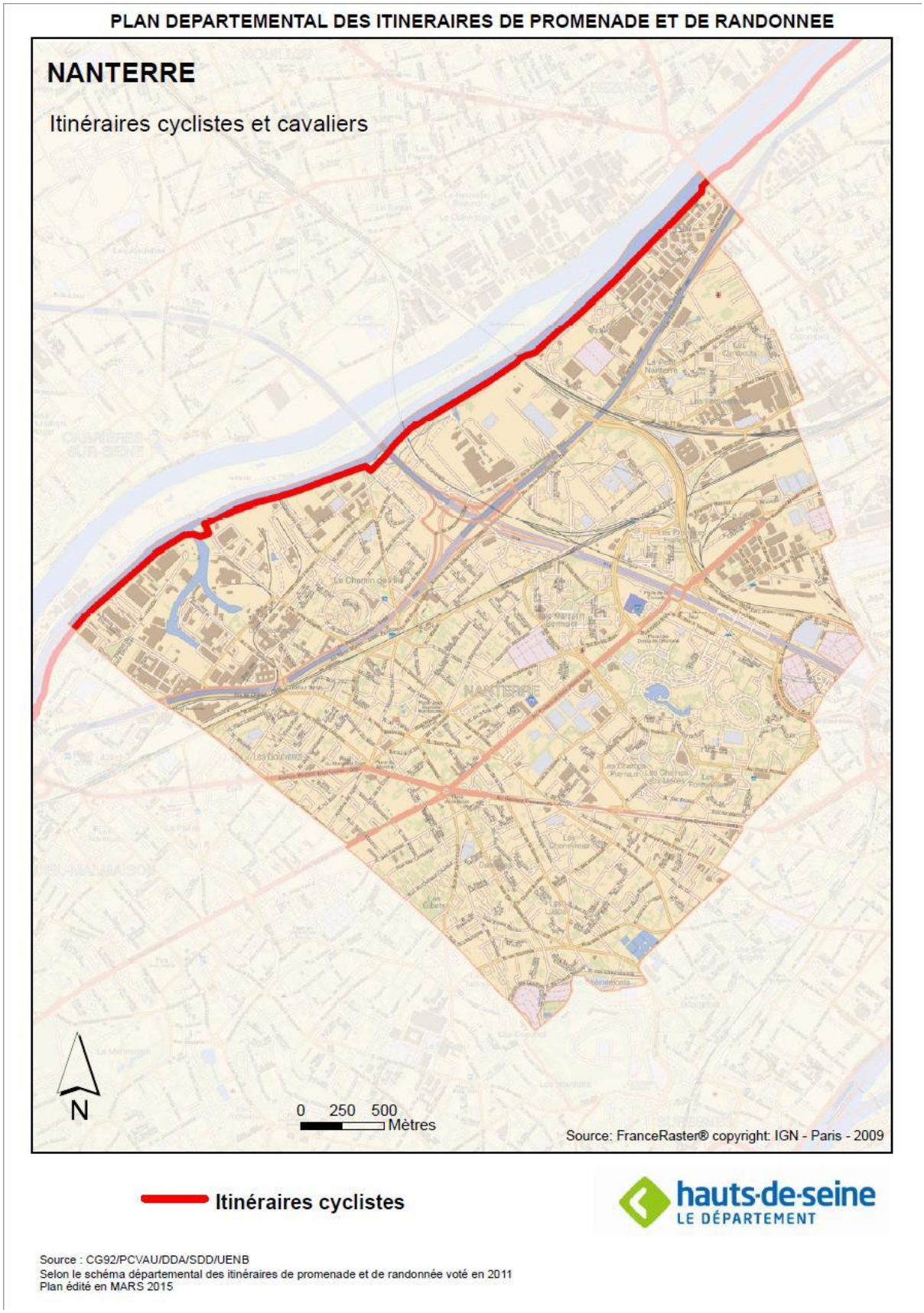
Le PDIPR des Hauts-de-Seine à Nanterre

Source : CD92 – Mars 2015

Le PDIPR constitue un outil juridique permettant de pérenniser les promenades piétonnes.

Le schéma départemental des parcours buissonniers a été adopté par l'assemblée départementale en avril 2008. Ce document d'initiative départementale définit une trame de liaisons piétonnes qu'il sera nécessaire d'aménager

entre les espaces naturels et l'ensemble du territoire départemental. Il prévoit également la réalisation d'aménagements pour la pratique du vélo de loisir.



Source : CD92 – Mars 2015

Les deux objectifs essentiels de ce schéma sont de :

- Rendre plus accessible les espaces de nature existant en mettant chaque habitant des hauts de Seine à moins d'un quart d'heure à pied d'un espace de nature.
- Permettre une meilleure diffusion de la nature au cœur des sites les plus urbanisés.

Les parcours buissonniers sont reportés au PDIPR permettant de protéger et de valoriser ces tracés.

Un plan départemental de circulations douces approuvé par l'assemblée départementale en juin 2000 ainsi que le plan vélo 92 adoptés par le conseil général en mars 2009 prévoient des itinéraires à aménager pour réaliser un maillage cyclable cohérent et continu.

Articulation du PLU avec le PDIPR

Le PADD de Nanterre fait du développement des modes actifs un objectif majeur de son organisation du territoire : « *Favoriser le développement des modes actifs (marche, vélo)* », « *Favoriser le rabattement des modes actifs vers les transports en commun lourds existants et prévus (RER A, Transilien, Eole, Grand Paris Express) et vers le futur tramway T1* », « *Aménager des espaces publics partagés entre les différents usagers et favoriser l'usage des transports en commun et des modes actifs (marche et vélo*) ».

Plusieurs emplacements réservés au bénéfice de la commune et du conseil général des Hauts-de-Seine ont pour vocation la restructuration ou l'élargissement de voirie ou ouvrage public afin d'améliorer la circulation des modes actifs, notamment sur les itinéraires inscrits au PDIPR.

Les berges de Seine font l'objet d'un classement pour partie en zones Nb, ULb (partie ouest des berges) et UL. Ces deux secteurs UL doivent permettre d'aménager une interface entre les activités économiques et la Seine, le tout en respectant la qualité et de la continuité des cheminements des modes actifs sur les berges. Les zones ULb correspondent aux berges de Seine, partie ouest, au nord des Guilleraies et proches de la limite avec Rueil-Malmaison. Les activités portuaires y sont notamment autorisées..

De plus, dans le secteur UFa de la zone d'activités des Guilleraies, afin de prendre en compte la proximité des berges de Seine, le règlement impose dans une bande de 30 mètres compté perpendiculairement par rapport à la limite de la zone ULb des bords de Seine, que 70% de la partie du terrain située dans cette bande devra être traitée en espaces verts, dont 50% en espaces verts de pleine terre, plantée d'arbres et d'arbustes.

11ème partie

Définition des indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLU

Chapitre 1
Critères retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan

Comme le prévoit la règlementation, l'analyse des résultats de l'application du PLU repose sur des indicateurs, consolidés dans un tableau de bord.

L'objectif n'est pas de décrire une situation détaillée du territoire mais de pouvoir décrire son évolution et la part du PLU dans celle-ci.

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours. Ainsi afin de comprendre le processus de changement, l'indicateur doit aider le décideur à comprendre pourquoi ce changement s'opère.

Pour évaluer le projet de PLU sur le court et moyen terme, plusieurs types d'indicateurs sont définis :

- Les indicateurs de suivi de l'état environnemental du territoire choisis en fonction de sensibilités particulières du territoire (dynamiques d'évolutions négatives, facteurs de pression sur l'environnement particuliers) identifiés dans l'état initial de l'environnement et synthétisés en enjeux environnementaux. L'évolution de ces indicateurs ne reflète pas de façon certaine et/ou directe les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.
- Les indicateurs d'analyse des résultats de l'application du PLU, ou indicateurs de performance, qui ont pour but de vérifier l'atteinte des objectifs fixés et en particulier l'application des orientations et des dispositions dans les permis accordés.

Chapitre 2
Modalités pour l'analyse des résultats de l'application du plan

La Mairie de Nanterre est l'opérateur de l'analyse des résultats de l'application du plan. La collecte des informations repose sur de nombreuses directions (la direction de l'environnement, plus particulièrement pour les indicateurs de l'état environnemental du territoire, et les directions de l'aménagement, de l'environnement, de l'infrastructure, de l'architecture, de la santé, etc., pour les indicateurs d'analyse des résultats de l'application du PLU).

Les indicateurs sont listés dans le tableau de bord ci-après avec comme clé d'entrée les différents axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Pour chaque orientation du PADD, des indicateurs de suivi sont proposés, avec les tendances d'évolutions souhaitées.

En termes de fréquence de mise à jour de ces indicateurs, certains seront collectés au fil de l'eau via les données relatives aux permis instruits. Les autres feront l'objet d'une consolidation en fonction de la période d'actualisation de la donnée source, sachant que le document d'urbanisme doit faire l'objet d'un bilan au plus tard dans un délai de 9 ans à compter de l'approbation du PLU (article L.123-12-1 du code de l'urbanisme) et ce au regard des objectifs prévus à l'article L.212-1 du présent code.

Pour permettre l'évaluation du PLU, la majorité des indicateurs figurent dans le rapport de présentation (parties 1 à 7) et constituent le temps zéro (T0). Dans certains cas, l'état zéro n'est pas disponible lors de l'approbation du PLU mais pourra être renseigné par la collectivité par la suite pour permettre le suivi du PLU.

Chapitre 3

Indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du plan

Le tableau ci-après liste les indicateurs de suivi proposés pour les différents axes du PADD :

Axes du PADD	Objectifs	Indicateurs	Tendances souhaitées
Préambule : « Une ville durable et solidaire, une ville en mouvement, attachée au bien-être des Nanterriens »	Réduire les inégalités sociales, territoriales et environnementales, et contribuer au bien-être collectif	- **Indice de développement humain** (IDH2), intégrant la santé, l'éducation et les revenus *(équité et bien-être des Nanterriens)* - **Espérance de vie des Nanterriens** *(équité et bien-être des Nanterriens)* **- Taux de mortalité prématurée** (avant 65 ans) *(équité et bien-être des Nanterriens)* - **Part des 15-24 ans non scolarisés** *(équité et bien-être des Nanterriens)* **- Taux de chômage par statuts d'occupation** *(équité et bien-être des Nanterriens)* - **Revenu médian des ménages** *(équité et bien-être des Nanterriens)* - **Taux de pauvreté** *(équité et bien-être des Nanterriens)*	- Augmentation - Augmentation - Baisse - Baisse - Baisse - Augmentation - Baisse
	Défendre les grands équilibres urbains et sociaux de la ville	- **Population communale** par tranche d'âge - **Poids des usagers du territoire** (habitants, étudiants, salariés) - **Evolution de la répartition des catégories socioprofessionnelles** (CSP+/CSP-)	- Maîtriser le rythme de développement : - 100 000 habitants en 2020, - 115000 habitants avec la mise en œuvre des nouveaux projets urbains (Groues) - Equilibre recherché : autant d'emplois que d'habitants. - Diversité sociale recherchée

Axes du PADD	Objectifs	Indicateurs	Tendances souhaitées
Axe 1 - Une ville des proximités, agréable à vivre et à travailler	A/ 1. Poursuivre la réalisation de logements diversifiés favorables à la mixité sociale et aux parcours résidentiels de tous	- **Nombres de logements potentiellement indignes** *(logements décents)* - **Pourcentage de logements sociaux à l'échelle de la ville (SRU)** *(logements diversifiés favorables au parcours résidentiel de tous les Nanterriens)* - **Nature de l'offre pour les constructions neuves** (logement social, logement locatif intermédiaire, accession encadrée, accession libre) *(logements diversifiés favorables au parcours résidentiel de tous les Nanterriens)* - **Typologie de l'offre de logement sur Nanterre** (nombre de pièces) *(logements diversifiés favorables au parcours résidentiel de tous les Nanterriens)*	- Baisse - Meilleure répartition de l'offre de logement social à l'échelle de la Ville - Diversité recherchée : produire 40% de logements sociaux pour les opérations de plus de 1200m², avec la répartition suivante 20% PLAI, 70% PLUS, 10 % PLS - Diversité recherchée
	A/ 2. Répondre aux besoins spécifiques des populations à chaque étape de leur vie, notamment en favorisant l'adaptation des logements (PMR, personnes âgées, étudiants, jeunes actifs, publics modestes, etc.)	- **Nombre de logements ayant fait l'objet de travaux d'adaptation au vieillissement de la population** *(logements diversifiés favorables au parcours résidentiel de tous les Nanterriens)* - **Nombre de relogement dans un logement adapté aux PMR / nombre de demandes** *(logements diversifiés favorables au parcours résidentiel de tous les Nanterriens)* - **Nombre de places pour l'accueil des publics spécifiques** *(logements diversifiés favorables au parcours résidentiel de tous les Nanterriens)* - **Prix moyen de l'immobilier à Nanterre** (logements anciens) / prix moyen en Ile-de-France *(logements économiquement accessibles)* - **Prix de sortie des logements / m²** (**accession libre**) / prix moyen en Ile-de-France *(logements économiquement accessibles)* - **Prix de sortie des logements / m²** (**accession encadrée**) *(logements économiquement accessibles)*	- Augmentation - Augmentation - Augmentation - Stabilisation - Stabilisation - Stabilisation
Axe 1 - Une ville des proximités, agréable à vivre et à travailler	A/ 2. Favoriser le maintien et l'implantation d'emplois et d'activités diversifiés, adaptés à tous les niveaux de qualification des Nanterriens	**- Nombre d'emplois / nombre d'actifs** **- Nombre d'emplois par secteur d'activités** *(diversité d'emplois, adaptée à tous les niveaux de qualification)*	- Maintien de l'équilibre - Mixité recherchée

Axes du PADD	Objectifs	Indicateurs	Tendances souhaitées
	A/ 3. Animer les quartiers avec une offre en services de qualité, pour tous les « usagers » de Nanterre	- **Nombre de commerces** *(offre en services de qualité)* - **Nombre d'équipements** par quartier *(offre en services de qualité)*	- Augmentation - Augmentation proportionnelle au développement démographique
	A/ 4. Offrir les services d'une ville connectée, lisible, compréhensible par tous	- **Linéaire de fibre optique** *(développement du réseau numérique)*	- Augmentation
	B/ 1. Améliorer la qualité de l'espace public	- **Surface d'espaces publics propices à la rencontre** (squares, places, parcs, etc.) / habitants *(espaces accessibles et supports de qualité de vie urbaine)* **- Pourcentage de la ville située à plus de 300m d'un espace public propice à la rencontre** (squares, places, parcs, etc.) *(espaces accessibles et supports de qualité de vie urbaine)* - **Nombre de carrefours aménagés pour les PMR** *(accessibilité pour les PMR)* - **Nombres d'accidents piétons – vélos / nombre d'habitant** *(cadre de vie apaisé et sécurisé)*	- Stabilisation, voire augmentation - Baisse - Augmentation - Baisse
	B/ 2. Développer des formes urbaines variées et de qualité	- **Observatoire photographique de certains secteurs de projets à enjeux paysagers** (photographies avant / après)	- Qualité urbaine améliorée
Axe 1 - Une ville des proximités, agréable à vivre et à travailler	B/ 3. Favoriser le développement des modes actifs (marche, vélo)	- **Pourcentage de la ville située à plus de 1 km d'une gare** (équivalent 15 minutes à pied) *(développement des modes actifs)* - **Pourcentage de la ville située à plus de 50 m d'un arrêt de tramway** *(développement des modes actifs)* - **Surface de la ville en zones apaisées** *(développement des modes actifs)* - **Linéaire de réseau cyclable** *(développement des modes actifs)* - **Taux moyen d'équipement en voitures particulières par ménage** *(développement des modes actifs)*	- Baisse - Baisse - Augmentation - Augmentation - Baisse
	B/ 4. Accompagner le développement d'un réseau de transports en commun cohérent et efficace	- **Offre en transport en commun** (nombre d'arrêts de gare, de tramway) *(développement d'un réseau de transport en commun)*	- Augmentation
	B/ 5. Mettre en place une offre de stationnement adaptée	- **Ratio moyen de places de stationnement par m² de surface de plancher (SDP)** *(offre de stationnement adaptée)* - **Nombre de bornes de recharge des véhicules électriques** *(offre de stationnement adaptée)*	- Baisse - Augmentation

Axes du PADD	Objectifs	Indicateurs	Tendances souhaitées
Axe 2 - Une ville, actrice de la transition énergétique, qui agit en faveur du bien-être de tous	A/ 1. Mettre en valeur les paysages de la ville et accompagner leurs évolutions	- **Observatoire photographique de certains secteurs à enjeux paysagers** (cônes de vue, repères paysagers, entrées de ville, secteurs de projets, etc. - photographies avant / après) *(mettre en valeur les paysages de la ville)*	- Préservation et valorisation des paysages de la ville
	A/ 2. Se réapproprier la Seine	- **Linéaire de cheminements doux accessible au grand public dans un périmètre de 200m autour de la Seine**	- Augmentation
	A/ 3. Préserver et valoriser ses patrimoines	- **Nombre d'éléments du patrimoine bâti à protéger** (bâtiments remarquables protégés, de qualité, signalés d'intérêt, ensembles bâtis cohérents) *(valorisation du patrimoine)* - **Nombre d'arbres remarquables protégés** *(valorisation du patrimoine)*	- Maintien du patrimoine bâti protégé inscrit au PLU - Maintien des arbres protégés inscrits au PLU
Axe 2 - Une ville, actrice de la transition énergétique, qui agit en faveur du bien-être de tous	B/ 1. Constituer la Trame Verte et Bleue communale pour préserver et renforcer la biodiversité en ville	- **Linéaire d'alignements d'arbres protégés,** en lien avec les arbres d'alignements remplacés et/ou nouvellement plantés sur la ville *(préserver et renforcer la biodiversité en ville)* - **Nombre d'arbres isolés,** en lien avec les arbres isolés nouvellement plantés sur la ville *(préserver et renforcer la biodiversité en ville)* - **% de pleine terre par permis** *(préserver et renforcer la biodiversité en ville)* - **Surface de terrains naturels artificialisés** *(préserver et renforcer la biodiversité en ville)* - **Surface de toitures végétalisées** *(préserver et renforcer la biodiversité en ville)* - **Surfaces d'espaces verts protégés** *(préserver et renforcer la biodiversité en ville)* - **Nombre d'espèces (faune, flore) et nombre et surface des sites considérés d'intérêt écologique** *(préserver et renforcer la biodiversité en ville)* - **Suivi de la biodiversité sur base de sites à enjeu et d'espèces cibles** (inventaires à réaliser) *(préserver et renforcer la biodiversité en ville)*	- Maintien des alignements protégés inscrits au PLU et augmentation globale du nombre d'alignements - Augmentation - Augmentation - Limitation - Augmentation - Maintien des espaces verts protégés inscrits au PLU et augmentation globale - Augmentation - Augmentation
	B/ 2. Renforcer la présence de la nature en ville au service du renforcement des liens entre les usagers et leur territoire	- **Surface d'espaces verts ouverts au public / habitant** *(renforcer la présence de la nature en ville)* - **Pourcentage de la ville située à plus de 300m d'un espace vert ouvert au public** *(renforcer la présence de la nature en ville)*	- Maintien et augmentation - Tendre vers l'objectif du SDRIF : 10 m² d'espace vert/ habitant - Baisse

Axes du PADD	Objectifs	Indicateurs	Tendances souhaitées
Axe 2 - Une ville, actrice de la transition énergétique, qui agit en faveur du bien-être de tous	B/ 3. Gérer durablement l'eau	- **Qualité sanitaire des eaux** *(préserver la ressource)*	- Maintien
	B/ 4. Faciliter la collecte et la gestion sélective des déchets	- **Tonnage des ordures ménagères et assimilées collectées en porte-à-porte** *(gestion durable des déchets)*	- Baisse en lien avec les objectifs du PLPD
	B/ 5. Protéger les personnes et les biens des contraintes environnementales	- **Nombre de personnes exposées à un niveau sonore supérieur ou égal à 55 dB(A)** - **Evolution des zones de calmes** - **Surfaces inondables** - **Usages en surfaces inondables** - **Part de la population soumise à un risque naturel et/ou technologique**	- Baisse - Augmentation - Maintien - Limitation - Limitation
	B/ 6. Participer à la lutte contre le changement climatique et anticiper ses impacts	- **Production d'énergies alternatives** - **Linéaire de réseaux de chaleur** - **Performance énergétique des permis** (Bbio, Cep, etc.) - **Nombre annuel d'opérations de rénovations thermiques** - **Indice de qualité de l'air** - **Ilots de chaleur / de fraicheur** - **Emissions de Gaz à Effet de Serre (GES)**	- Baisse des gaz à effet de serre - Augmentation - Au delà des exigences de la réglementation thermique en vigueur - Augmentation - Baisse - Baisse des phénomènes d'inconfort - Baisse
Axe 3 - Une ville qui impulse un développement solidaire pour la métropole	A/ Contribuer à la production de logements et à la lutte contre les inégalités	**- Nombre de logements neufs produits par an**	- Atteinte des objectifs du PLH intercommunal - Réalisation des 5000 logements dans le quartier des Groues
Axe 3 - Une ville qui impulse un développement solidaire pour la métropole	B/ Poursuivre les efforts pour maitriser les prix du foncier et de l'immobilier	- **Prix moyen de l'immobilier à Nanterre** (logements anciens) / prix moyen en Ile-de-France *(logements économiquement accessibles)* - **Prix de sortie des logements / m² (accession libre)** / prix moyen en Ile-de-France *(logements économiquement accessibles)* - **Prix de sortie des logements / m² (accession encadrée)** *(logements économiquement accessibles)*	- Stabilisation - Stabilisation - Stabilisation

Axes du PADD	Objectifs	Indicateurs	Tendances souhaitées
	C/ Défendre un modèle économique et social alternatif dans l'Ouest parisien, complémentaire au pôle de la Défense		
	D/ Développer un réseau de logistique urbaine en lien avec les territoires voisins	- **Nombre d'équipements d'une plateforme de logistique urbaine réalisés**	- Réalisation d'une plateforme multimodale de logistique urbaine dans le secteur des papèteries
Axe 4 - Une ville en mouvement : le projet spatial de Nanterre	A/ Poursuivre le renouvellement urbain engagé	- Suivi des projets de **renouvellement urbain** et de **valorisation du centre ancien**	- Finalisation du projet Seine-Arche, des projets de renouvellement urbain en cours (Petit-Nanterre, Provinces Françaises, Chemin de l'Ile) et des projets de valorisation du centre ancien
	B/ 1. Préparer et encadrer le développement de La Boule et des grands axes	- Suivi du **projet d'aménagement**	- Respect des orientations fixées dans l'OAP
	B/ 2. Préparer et encadrer le développement des Groues	- Suivi du **projet d'aménagement**	- Respect des orientations fixées dans l'OAP
	B/ 3. Préparer et encadrer le développement des Bords de Seine	- Suivi du **projet d'aménagement**	- Respect des orientations fixées dans l'OAP

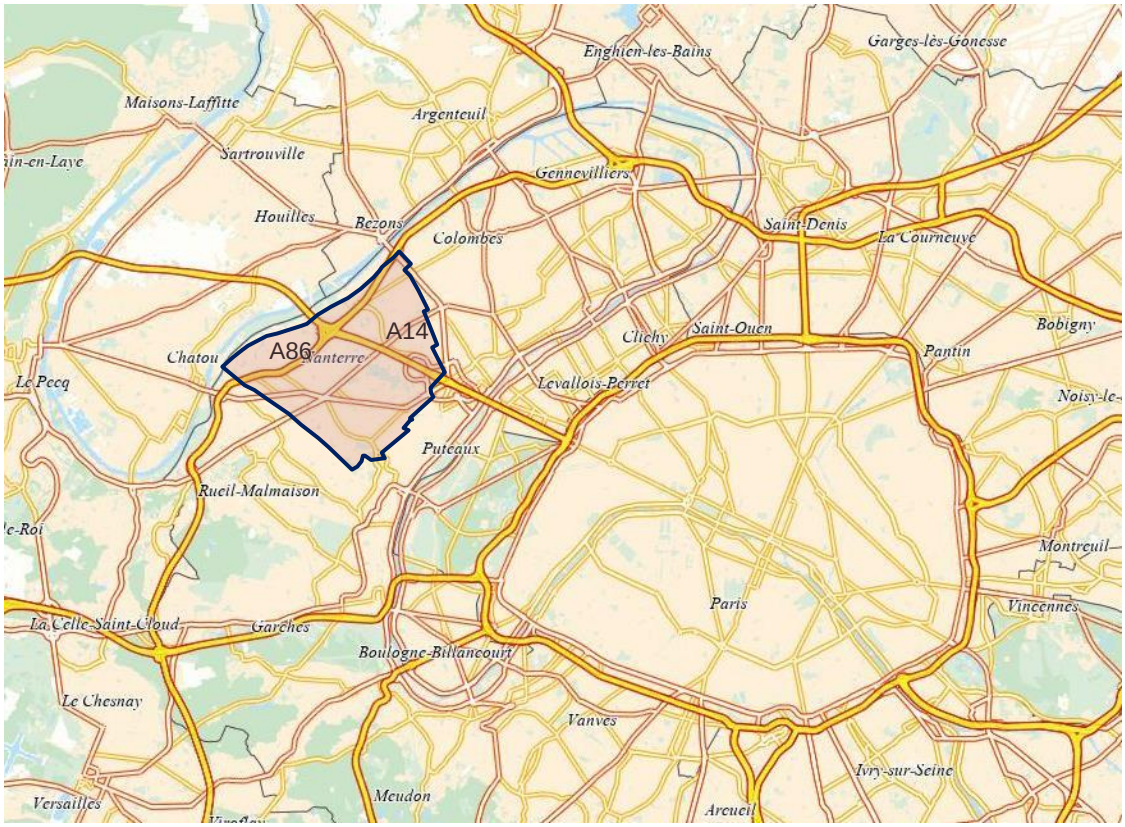
12ème partie

Résumé non technique et méthodologie de l'évaluation environnementale

Chapitre 1
Résumé non technique

Nanterre, Préfecture des Hauts-de-Seine, appartient à la proche couronne de l'Ouest parisien. Elle s'inscrit à l'intérieur de la deuxième boucle de la Seine après Paris. Avec une superficie de 1 220 hectares, Nanterre fait partie des villes les plus étendues des Hauts-de-Seine (5 km du sud au nord et 4,5 km d'est en ouest). Elle est bordée par les communes de Rueil-Malmaison et Suresnes au Sud, Puteaux, Courbevoie et La Garenne-Colombes à l'est, Colombes et Bezons au Nord, Carrières-sur-Seine et Chatou à l'ouest.

Nanterre dans l'agglomération parisienne



Source : Institut d'aménagement et d'urbanisme d'Ile-de-France (IAURIF)

Nanterre est aujourd'hui devenue une grande ville de la métropole francilienne. Ses 90.000 habitants, son dynamisme économique avec ses 96.000 emplois et ses 32 000 étudiants, ses équipements de renom, son statut de ville-préfecture, font d'elle une centralité incontestable de l'Ouest parisien.

Au début du XXème siècle, Nanterre se partage entre un centre ancien constitué d'un bourg rural resserré, bordé de lieux de villégiature, et, plus loin, des quartiers populaires, bâtis et peuplés par toute une population venue d'ailleurs, trouvant ici à s'employer (carrières et terrassement au service des aménagements de Paris, traitements de ses déchets avec les chiffonniers et les ferrailleurs, ouvriers des premières industries délocalisées qui se développent en banlieue…).
L'habitat ouvrier se développe sous la forme de petits pavillons individuels, et plus tard d'habitats précaires, dans la plaine de Nanterre, aux Fontenelles, au Petit-Nanterre (à proximité de l'actuel hôpital), sur les pentes du Mont-Valérien…
Point de passage obligé vers l'ouest du pays, les infrastructures de transport traversent très tôt la ville, traçant des quartiers aux limites souvent infranchissables.
Au lendemain de la Seconde Guerre mondiale, pour répondre à l'urgence du manque de logement, les premiers grands ensembles construits par l'Etat voient le jour : Cité Berthelot, Provinces Françaises, Vieux-Pont.
En 1958, la « modernité » arrive aux frontières de Nanterre avec la création du quartier d'affaires de la Défense. L'Etat préempte à cette occasion une très grande partie du territoire de la ville et construit les grandes cités d'habitation aux Fontenelles (rue de la Paix, tours Aillaud) et au Chemin de l'Ile, effaçant peu à peu les bidonvilles de Nanterre et accueillant tour à tour les populations issues des différentes vagues de migration.

La création de l'Université de Nanterre en 1964, aujourd'hui deuxième campus de France, n'a pas contribué à résorber la coupure urbaine que constituait le camp militaire installé sur ce site depuis 1917, par son emprise de 25 hectares peu ouverte sur la ville.

La ville est aujourd'hui à l'image de son histoire sociale : une ville de quartiers aux fortes identités, catalogue vivant d'une histoire architecturale parfois très lointaine.

Nanterre n'a pas été épargnée par le mouvement de désindustrialisation de la région parisienne : à partir des années 1973, de grandes entreprises telles que Citroën, Dinain, Solex ou Montupet ferment ou se délocalisent. Nanterre répond à la crise par la diversification de ses activités, en créant des parcs d'activités (Champs Pierreux, Parc de L'Ile, Petit Nanterre-Hautes Pâtures et Guilleraies). Dans une région où l'emploi s'est tertiarisé à 85% et alors que la Défense devenait le plus grand quartier d'affaires d'Europe, Nanterre a su tirer parti de son positionnement et de sa desserte en transport en commun (RER, Transilien, A86), pour développer l'emploi de manière spectaculaire sur son territoire, tout en favorisant le maintien ou la création d'emplois de tous niveaux de qualification, dans l'industrie ou les services, et en ouvrant la voie à l'économie sociale et solidaire (associations, entreprises d'insertions, etc.).

Nanterre, ville construite avec les migrants, revendique aujourd'hui sa diversité comme une marque de fabrique : diversité de ses quartiers, de ses paysages urbains, de ses habitants et de ses «usagers», de ses activités. La diversité est un des piliers de la solidarité. Elle permet à chacun de s'épanouir et d'accomplir à Nanterre un parcours résidentiel et professionnel complet, fait rare en Ile de France.

Nanterre est une ville héritière d'une longue histoire. Il est donc nécessaire de s'engager à mettre en valeur et à mieux utiliser le patrimoine naturel et bâti de la cité. Le centre ancien, la Seine et ses berges, le Mont Valérien, des constructions emblématiques de l'architecture du XXème siècle (logements, bâtiments tertiaires, usines remarquables) doivent aussi contribuer à identifier la ville et à renforcer son attractivité.

Nanterre est une ville résolument contemporaine, à l'écoute de l'évolution des modes de vie, de construction, de déplacement, bref en phase avec les nouvelles façons de vivre la ville : alliant proximité et mobilité, intimité et convivialité, innovation et respect des cultures.

Nanterre est une ville populaire, accessible à l'ensemble des salariés grâce à un habitat diversifié. C'est pourquoi l'aménagement futur de Nanterre doit offrir à chacun un environnement de qualité, confortable et épanouissant où l'on peut développer son projet de vie, sans aucune discrimination.

Nanterre est enfin forte d'une longue tradition de démocratie participative : le conseil municipal de Nanterre a ainsi créé les conseils de quartier en juin 1977. Depuis, la force acquise par l'implication de tous dans la vie de la cité a permis d'agir fortement sur l'avenir de la ville. La mobilisation des Nanterriens a été déterminante sur l'enfouissement de l'A14 et de l'A86, pour refuser les projets successifs de prolongement de la Défense sur Nanterre, dans les années 1990 avec le projet Grand Axe porté par Michel Dellebare, de 2008 à 2010 pour s'opposer aux propositions du préfet Lelarge... mais surtout, cette implication a permis d'obtenir de nouvelles gares à Nanterre et de construire une vision alternative au développement de la métropole ; Nanterre a su mobiliser ses Assises pour la Ville, participer au co-développement durable et sur le plan international soutenir la création du Forum des Autorités Locales de Périphérie et contribuer à tous les grands rendez-vous internationaux qui développement et imaginent les processus concertés du renouvellement urbain de la ville

Nanterre, « berceau » métropolitain, veut aujourd'hui franchir une nouvelle étape dans la maîtrise et l'exigence qualitative de son aménagement, avec l'ambition de préserver des traces de son passé pour mieux préparer son avenir et d'être plus exigeante dans l'encadrement des mutations de la ville et dans la préservation de sa diversité sociale et urbaine.

Nanterre défend donc dans ses choix d'aménagement et d'équipement, la mise en œuvre et la promotion d'une ville mixte, métissée et animée qui rassemble.

Le plan local d'urbanisme est le principal document de planification d'une ville : il traduit, de manière réglementaire, les actions que l'équipe municipale veut mettre en œuvre.

Afin de rendre compte d'évolutions urbaines, sociales, politiques, réglementaires… le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision.

A l'échelle locale, le principal défi du PLU est de poursuivre le développement du territoire, en restant une ville pour tous, soucieuse du bien-être et de la santé de tous les Nanterriens (habitants, étudiants, salariés, usagers des grands équipements publics) actuels et futurs, y compris les plus vulnérables.

En se fixant pour cap de contribuer à la réalisation d'une ville durable et solidaire, d'une ville en mouvement, attachée au bien-être des Nanterriens, le PLU s'inscrit dans une logique de développement, mais avec l'exigence d'un développement raisonné, équilibré et adapté aux capacités du territoire à offrir à ses habitants et usagers un cadre de vie de qualité. Il s'agit ainsi pour Nanterre de contribuer à relever les défis de la crise du logement et du renforcement économique de la métropole du Grand Paris, partagées avec l'Etat et la Région, sans abandonner ses valeurs sociales et ses exigences de haute qualité urbaine et environnementale pour tous.

Les paragraphes ci-après reprennent l'organisation thématique plus en amont du rapport de présentation, en précisant les éléments à enjeu.

1.1/ LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

A/ Structuration du territoire

→ **Atouts et opportunités**

- Un grand pôle urbain et économique francilien pourvoyeur d'équipements et d'emplois à une échelle métropolitaine : La Défense, Université, zones d'activités et d'équipements, trois gares ferroviaires etc…
- Des dynamiques de territoire qui émergent au niveau intercommunal : bords de Seine, entre 2 Seine.
- Des quartiers proposant une diversité de formes bâties, d'ambiances urbaines et une mixité des fonctions : habitat, équipements, activités économiques, réseau de transport, parcs et squares publics…
- De très nombreux projets urbains en cours ou à venir visant à améliorer le cadre de vie des usagers (offre en logement, en emplois, en équipements et en transports collectifs, en espaces verts), et atténuant les coupures urbaines.
- Un axe « historique » de la Défense en cours de valorisation dans le cadre des projets de l'Opération d'Intérêt Général (OIN) et de la ZAC Seine-Arche.
- Peu de patrimoines bâtis protégés, notamment industriel, mais des éléments isolés ou des ensembles paysagers participant à l'identité de la Ville et au maintien de paysages « historiques » (anciennes maisons bourgeoises, tours Aillaud, Cité administrative…).
- Une qualité paysagère et écologique offerte par les coteaux, les espaces verts de qualité et la Seine.
- Un point culminant près du Mont-Valérien, offrant un panorama sur l'agglomération et la ville de Paris.

→ **Faiblesses et menaces**

- Un territoire morcelé par les infrastructures routières et ferrées ou à des grandes parcelles clôturées (entreprises, équipements) : des liaisons inter quartiers parfois difficiles.
- Des berges de Seine verdoyantes avec un cheminement piétons/cyclistes, mais encore peu reliées aux quartiers résidentiels.

B/ Population et habitat

→ **Atouts et opportunités**

- Une ville dynamique et en croissance (28% âgés de moins de 20 ans, 15 098 familles avec enfants, plus de 2 000 nouveaux ménages, un rythme de production de logements neufs élevé : près de 6 500 programmés dans le cadre du PLH 2014-2019).
- Une offre de logements équilibrée, qui favorise le maintien d'une population diversifiée - un taux de logements sociaux important : 56%.
- Une offre importante de logements et établissements.

→ **Faiblesses et menaces**

- Des fragilités sociales plus importantes que sur les territoires voisins : des niveaux de ressources plus faibles (dont quelques secteurs de forte précarité), des niveaux élevés de taux de chômage dans certains quartiers de la ville.
- Un taux de sur-occupation des logements supérieur à la moyenne de l'aire urbaine (tous les types de statuts) : difficulté d'accès à un parcours résidentiel continu.
- Près de 3 670 demandeurs de logements sociaux à la Ville, pour une capacité d'attribution annuelle limitée.
- Une forte proportion de population hors ménages qui génère des besoins spécifiques.
- Des perspectives de développement exigeant le maintien du taux d'équipement actuel et le maintien d'un haut niveau de service public.
- Environ 1 000 logements privés potentiellement indignes (données FILOCOM).
- Un parc de logements majoritairement ancien et donc consommateur d'énergie.

C/ Equipements publics et commerciaux

→ **Atouts et opportunités**

- Une répartition relative des équipements.
- Des équipements et services d'envergure régionale : université, cité administrative, théâtre, hôpital.
- De nombreux équipements scolaires.
- Des équipements sportifs de qualité.
- Plusieurs équipements culturels (théâtre, Maison de la Musique, Conservatoire…).
- Une offre diversifiée d'espaces verts ouverts au public.
- Un centre-ancien qui joue un rôle commercial structurant.
- Quelques petits pôles de commerces de quartier au plus près des habitants.
- Une grande surface commerciale dans le quartier Plateau - Mont-Valérien rénovée, qui attire une clientèle provenant des différents quartiers.
- Plusieurs projets urbains qui redynamiseront le commerce (Centre-ancien, Chemin-de-l'Ile, Petit-Nanterre, Parc Sud, Parc Nord, Vieux-Pont) et en premier lieu la réalisation du cœur de quartier Université.
- Quatre marchés pluri hebdomadaires.

→ **Faiblesses et menaces**

- La proximité d'un centre commercial régional (La Défense) : un frein pour le développement commercial local.
- Un pôle commercial de centre-ancien qui ne rayonne pas suffisamment sur l'ensemble du territoire et ne profite pas aux nombreux salariés et étudiants « journaliers ».
- Une offre commerciale insuffisamment diversifiée.
- Des coupures urbaines qui freinent l'accès à certains équipements et pôles commerciaux.
- Des contraintes de fonctionnement et d'accessibilité véhicules à gérer : accessibilité véhicules de livraisons, gestion du dernier km, places de stationnement adéquates…

D/ Activités économiques

→ **Atouts**

- Un pôle d'emplois majeur : 1^{èr} pôle après Paris (plus de 96 000 emplois en 2011).
- Un territoire en pleine croissance (plus forte croissance régionale depuis 2004, après Roissy).
- Une large part du territoire destinée à l'activité économique : un tiers du territoire communal occupé par cinq grandes zones d'activités économiques.
- Un pôle d'emploi attractif, centré sur l'ouest parisien La Défense et Paris comme autres grandes zones d'emplois attractives pour les Nanterriens.
- Une diversité des emplois présents sur le territoire.
- Des zones d'activités qui bénéficient d'une bonne desserte et d'une localisation avantageuse au regard du tissu économique régional.
- Un territoire en capacité d'accueillir des locaux d'activité à destination des PME-PMI.

→ **Difficultés / enjeux à venir**

- Spécialisation trop importante de Nanterre et du bassin d'emploi dans lequel elle s'inscrit, qui risquerait d'éloigner les catégories sociales populaires (ouvriers et employés).
- Certains secteurs économiques à l'écart de desserte en transport en commun et qui souffrent d'un manque de services de proximité : commerces et services.
- Un nombre de salariés et d'habitants qui engendrent d'importants flux de population : des conséquences sur l'environnement, la qualité de vie et la santé : temps de parcours, pollution de l'air, émissions de gaz à effet de serre, nuisances sonores… à prendre en compte.
- Un foncier très cher, peu favorable à la mixité des activités.
- Un manque de visibilité des zones d'activité : image ou identité (communication) à rechercher pour chaque zone d'activité.
- Une offre immobilière et foncière à destination des très petites entreprises insuffisante.

E/ Projets urbains

→ **Atouts et opportunités**

- De très nombreux projets urbains en cours ou à venir visant à améliorer le cadre de vie des usagers (offre en logements, en emplois, en équipements et en transports collectifs), et atténuant les coupures urbaines.
- Un axe « historique » de la Défense en cours de valorisation dans le cadre des projets de l'Opération d'Intérêt National (OIN) et de la ZAC Seine-Arche.

→ **Faiblesses et menaces**

- Une pression foncière et immobilière croissante.

F/ Déplacements et mobilités

→ **Atouts et opportunités**

- Une bonne desserte en transports en commun lourds : deux gares du RER A et une gare RER A / Transilien (desservant Paris en moins de 15 min.)
- Une bonne desserte de la commune par des infrastructures routières.
- Des lignes de bus qui irriguent les quartiers de la ville (à relativiser avec leur fréquence).
- Les transports en commun utilisés par près d'un actif nanterrien sur deux (pour se rendre à son travail actifs ayant un emploi).
- Un relief relativement plat (hors Mont-Valérien) favorable aux modes actifs.
- Une offre importante en stations Autolib'.

→ **Faiblesses et menaces**

- Des infrastructures de transports qui segmentent la commune.
- Des trafics très importants sur plusieurs axes, notamment de poids lourds liés aux activités économiques sur la commune.
- Des gares qui restent éloignées d'une partie des quartiers d'habitation et des zones d'activités économiques.
- Des activités économiques réparties sur l'ensemble du territoire… mais générant des trafics de poids-lourds sur des axes parfois inadaptés.
- Encore peu de zones de rencontre et de zones 30 (quelques projets en cours) pour faciliter les déplacements à pied ou à vélo.
- Le secteur du Mont-Valérien, les coupures ferrées et routières, les grandes emprises urbaines, freins aux déplacements à pied et à vélo.

1.2/ L'ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES

Le code de l'environnement demande une description de l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération. La partie « articulation du PLU avec les autres documents » s'attache à cette description. Il est cependant utile de se référer à la partie analyse des incidences qui apporte des éléments complémentaires sur l'articulation du PLU avec des éléments relatifs à l'environnement qui ne sont pas nécessairement couverts par un plan, schéma ou programme. Pour une meilleure lisibilité, le découpage thématique retenu reprend celui de l'état initial. A noter toutefois que certains documents fixent des objectifs transversaux (climat, énergie et qualité de l'air par exemple).

A/ Le climat

Les documents de référence pour ce thème, sont le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) d'Ile-de-France, approuvé en décembre 2012 et le Plan Climat Energie Territorial de Nanterre. Ces documents fixent des objectifs visant à atténuer les effets du changement climatique et à s'y adapter.
Au niveau local, le levier principal de la maîtrise du changement climatique est la lutte contre le phénomène d'Ilot de Chaleur Urbain (ICU).

→ **Articulation du PLU avec les documents relatifs au climat**

Dans le PLU, l'accent est mis sur 3 principaux éléments :

- Place du végétal et des espaces de pleine terre dans le tissu urbain.
- Développement des déplacements en transports en commun et par modes actifs.
- Performance énergétique du bâti.

Ces éléments trouvent une traduction dans le règlement du PLU à travers des dispositions relatives à l'implantation des constructions sur les parcelles (article 7 et 8), à l'epannelage du bâti (article 10), à la végétalisation des toitures (article 11), aux protections du patrimoine végétal et aux règles de végétalisation des parcelles et des aires de stationnement (article 13), , et aux performances énergétiques des constructions (article 15).

B/ La Trame Verte et Bleue

Les documents applicables sur la commune de Nanterre sont :

- Le Schéma Directeur « Ile-de-France 2030 » (SDRIF), adopté en 2013.
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France (SRCE), adopté en 2013.
- Le Schéma Régional d'Aménagement des forêts d'Ile-de-France (SRA), adopté en 2007.
- Le Schéma environnemental des berges des voies navigables d'Ile-de-France, adopté en 2012.
- Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (ENS), adopté en 2001.

Ces schémas fixent des objectifs concourant à la préservation et à la restauration de la Trame Verte et Bleue sur le territoire à différentes échelles.

Les principaux éléments à enjeux pour la Trame Verte et Bleue identifiés dans ces schémas sont :

- Le parc André Malraux et le parc du Chemin de l'Ile, identifiés comme des espaces verts et de loisirs au SDRIF et reconnus comme sites majeurs dans le tissu urbain au SRCE. Le parc du Chemin de l'Ile fait l'objet d'un classement en ENS.
- Les espaces publics des terrasses de l'axe Seine-Arche, identifiés comme équipement vert et espace de loisirs de niveau régional et comme liaison verte au SDRIF.
- La Seine, comme continuité écologique au SDRIF, et dont le rôle prépondérant en matière de connexion écologique, notamment avec des territoires à dominante plus naturelle au sud et à l'ouest est reconnu au SRCE.
- Les berges de la Seine, faisant l'objet d'un classement en ENS. Des objectifs de renaturation, d'amélioration de la continuité écologique existante et de conservation sont affichés au schéma environnemental des berges.

- Le cimetière parc du Mont Valérien, identifié comme site majeur du tissu urbain au SRCE. Le cimetière et ses abords sont classés en Espaces Naturels Associés (zone tampon des ENS).

→ **Articulation du PLU avec les documents relatifs à la Trame Verte et Bleue**

Le PLU intègre une réflexion sur la Trame Verte et Bleue de la commune, composante d'un réseau de continuités écologiques à une échelle plus vaste (Seine, Bois de Boulogne, Parc Naturel Urbain de Reuil Malmaison).

L'état initial du PLU répertorie les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue sur la commune.

Les enjeux de maintien et de renforcement de la Trame Verte et Bleue existante sont retranscrits dans l'axe 2 du PADD « Une ville, actrice de la transition énergétique, qui agit en faveur du bien-être de tous ».

L'enjeu de pérennisation des espaces verts publics existants est retranscrit dans le PLU à travers un zonage Na (zones naturelles, grands parcs publics départementaux) du parc André Malraux et du parc du Chemin de l'Ile. Les espaces publics des terrasses de l'axe Seine-Arche font l'objet d'un zonage ULa,(zone d'équipements et d'installations d'intérêt collectif peu bâtie à caractère paysager).

Les berges de Seine font l'objet d'un classement en zones Nb,Na, ULb (partie ouest des berges) et UL. Les deux secteurs identifiés en UL (grandes emprises à destination d'équipements et d'installations d'intérêt collectif) doivent permettre d'aménager une interface entre les activités économiques et la Seine, le tout en respectant la qualité et de la continuité des cheminements des modes actifs sur les berges. Les zones ULb correspondent aux berges de Seine, partie ouest, au nord des Guilleraies et proches de la limite avec Rueil-Malmaison. Les installations liées à l'usage du fleuve et aux activités portuaires y sont notamment autorisées. En zone UL hormis le secteur ULa : Au moins 10 % de la surface du terrain doit être traité en espaces verts de pleine terre.

Les ENS répertoriés sur la commune sont pour la majorité classé en zone naturelle Nb (zone réservée à un usage de loisirs dans un cadre naturel et paysager en lien avec la présence du fleuve) ou Na (parcs départementaux). Ce classement est propice à une protection sur le long terme de ces espaces naturels. Quelques petites parties de ces ENS sont classées en zone UFc, dédiée aux activités mixtes à dominante tertiaire, et en zone UL, correspondant aux grands équipements d'intérêt collectif et ULb correspondant à la partie Ouest des berges de Seine au nord des Guilleraies, où des installations peuvent être autorisées pour permettre l'accès au fleuve pour les activités économiques voisines (en zone UFa), superposées à l'objectif de cadre paysager et de détente. Ces classements sont difficilement compatibles avec la vocation des Espaces Naturels Sensibles.

Par ailleurs, une partie plus conséquente de l'ENS est classée en zone UFa, dédiée aux activités à dominante d'industries, d'artisanat et d'entrepôt (environ 12 % de sa superficie).

Les modalités de compensation de la suppression d'une partie de l'ENS « Berges au sud du parc du Chemin-de-l'Ile » et d'une partie de l'ENS « Parc du Chemin-de-l'Ile et abords » font l'objet d'une réflexion et d'un travail mené avec le Conseil Général des Hauts-de-Seine (CG92). La proposition de compensation porte à ce stade sur l'extension du classement ENS du parc du Chemin-de-l'Ile géré par le CD92 (inscrit en zone naturelle Na au plan de zonage du PLU). Egalement classé en zone Na, le Parc André Malraux est classé en ENS depuis décembre 2014 (modification du schéma des ENS transmis dans l'avis du CD92 sur le PLU arrêté).

L'ENA « Coteaux de Saint-Cloud, Suresnes et Mont-Valerien » correspondant aux terrasses du Mont-Valérien (cimetière notamment) est majoritairement classé au PLU en zone UL et ULa correspondant à une zone dédiée aux grands équipements d'intérêt collectif et à un secteur d'équipements à caractère paysager, peu bâti. La partie Nord de l'ENA dédiée à des jardins est classée en zone naturelle Nc correspondant à des « espaces verts communaux ».
L'ENA « Parc du Chemin-de-l'Ile et abords » est classé en zone naturelle Na, correspondant aux parcs départementaux. Ce classement est propice à une protection sur le long terme de ces espaces naturels.

Le plan de zonage comprend en outre des emplacements réservés aux espaces verts publics, des espaces verts protégés (EVP), à préserver, des alignements d'arbres protégés, des arbres remarquables protégés.

Les dispositions du règlement sont complétées dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation notamment pour le secteur « Echangeur A14/A86 - Papèteries » intégrant le parc du Chemin de l'Ile, une partie de l'axe Seine-Arche et les berges de Seine.

C/ L'énergie

Les plans, schémas et programmes applicables sur la commune de Nanterre sont :

- Le Schéma Régional de Raccordement au réseau des Energies Renouvelables d'Île-de-France (S3REnR),
- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie et le Plan Climat Energie territorial (SRCAE), approuvé en 2012.
- Le Plan Climat Energie Territorial de Nanterre adopté en novembre 2015.

Le SRCAE et le PCET sont présentés dans la partie climat. Ces différents documents fixent des objectifs en matière de valorisation du potentiel énergétique renouvelable et de récupération, et de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique.

L'articulation du PLU avec ces plans et schémas doit permettre de répondre à l'évolution des besoins énergétiques sur la commune liée aux modifications de la densité bâtie, aux évolutions du tissu bâti existant et à la répartition des usages.

→ **Articulation du PLU avec les documents relatifs à l'énergie**

Pour répondre aux ambitions de ces différents documents une réflexion est menée sur la stratégie énergétique à l'échelle de la commune.

L'axe 2 du PADD définit Nanterre comme ville actrice de la transition énergétique. Dans ce cadre sont prévues des opérations de rénovation urbaine, énergétique entre autres, afin de réduire l'empreinte du tissu urbain existant. La réhabilitation du parc des bailleurs sociaux est favorisée et l'exemplarité est visée pour la rénovation des bâtiments publics. Concernant les bâtiments neufs, les bâtiments passifs voire à énergie positive sont favorisés en particulier dans les zonages de tissu mixte, d'activités et d'équipements.

L'axe 4 du PADD développe une ambition d'exemplarité pour le secteur des Groues.

Le règlement introduit un article 15 relatif aux obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales. L'article précise les exigences attendues dans le cadre de rénovation de bâtiments existants et dans le cadre de construction de bâtiments neufs.

D/ La gestion de l'eau et des déchets

Les plans, schémas et programmes applicables sur la commune de Nanterre sont pour la gestion de l'eau :

- Le schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (SDAGE), approuvé en 2009 –Il doit maintenant faire l'objet d'une approbation par le préfet coordonnateur de bassin.
- La charte de l'eau et le Contrat de Bassin du territoire Plaines et coteaux de la Seine centrale urbaine, adopté en 2012.
- Le schéma départemental d'assainissement des Hauts-de-Seine 2005 – 2020, adopté en 2005.
- Le schéma d'assainissement de Nanterre, approuvé en 2013.

Ces documents visent une préservation quantitative et qualitative de la ressource en eau ainsi qu'une amélioration des connaissances et la valorisation des milieux.

Pour la gestion des déchets les plans, schémas et programmes applicables sont :

- Le Plan Régional d'Elimination des Déchets d'Ile-de-France (PREDIF), Adopté en 2011.
- Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA), adopté en 2009.
- Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux (PREDD), adopté en 2009.
- Le Plan Régional d'Elimination des Déchets d'Activités de Soins (PREDAS), adopté en 2009.
- Le Plan Régional de gestion des déchets de chantier (PREDEC), adopté en 2015

A noter par ailleurs que Programme Local de Prévention des Déchets (PLPD) à l'échelle de la CAMV est en cours d'élaboration. Ces plans visent à la réduction de la quantité de déchets produits et à une amélioration des systèmes de tri, de collecte et de traitement des déchets.

→ **Articulation du PLU avec les documents relatifs à la gestion de l'eau**

Le PADD conforte les orientations fondamentales suivantes :

- Gérer durablement l'eau.
- Restaurer la place de l'eau et des zones humides dans le paysage des bords de Seine au rythme des opportunités offertes par les mutations urbaines.

Le PLU contribue à maîtriser les pollutions induites par l'assainissement et le ruissellement urbain en cohérence avec les politiques sectorielles d'assainissement (schéma directeur d'assainissement de Nanterre s'inscrivant en cohérence du schéma d'assainissement départemental).

Le règlement du PLU (article 4) intègre les différentes règlementations en matière d'assainissement collectif, selon le type de zonage, il apporte des précisions relatives à la gestion des eaux pluviales.

Les berges de Seine font l'objet d'un classement en zones Nb (partie des berges), ULb (partie ouest des berges) et UL. Les deux secteurs identifiés en UL (grandes emprises à destination d'équipements et d'installations d'intérêt collectif) doivent permettre d'aménager une interface entre les activités économiques et la Seine, le tout en respectant la qualité et de la continuité des cheminements des modes actifs sur les berges. Les zones ULb correspondent aux berges de Seine, partie ouest, au nord des Guilleraies et proches de la limite avec Rueil-Malmaison. Les activités portuaires y sont notamment autorisées. En zone UL hormis le secteur ULa : Au moins 10 % de la surface du terrain doit être traité en espaces verts de pleine terre.

La majorité des terrains recensés en classe 3 à la cartographie zones d'alertes potentielles de zones humides sont fortement artificialisés et / ou bâtis. Le PLU intègre un principe de re-naturation contribuant au retour de la présence d'eau en surfaces, grâce au principe de « zéro rejet » pour les pluies courantes et la limitation du débit de fuite inscrits au règlement (article 4) et pouvant se traduire par la mise en œuvre de techniques de gestion alternative des eaux pluviales.

→ **Articulation du PLU avec les documents relatifs à la gestion des déchets**

Le PADD, affirme la volonté de faciliter la collecte et la gestion sélective des déchets. Cette ambition concerne à la fois les espaces publics et privatifs. Le PADD affiche par ailleurs l'ambition de conforter une dynamique nanterrienne d'innovation environnementale, sociale et économique, et soutenir les nouveaux gisements de croissance en favorisant l'implantation d'éco-industries, c'est-à-dire d'entreprises tournées vers les innovations environnementales et technologiques, par exemple liées aux déchets.

Le PLU apporte dans ses annexes des précisions sur les détails techniques des locaux pour le stockage des containers des ordures ménagères, bacs, colonnes, points de ramassage.

Les dispositions de l'annexe du règlement sont complétées dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation, pour le secteur « Echangeur A14/A86 - Papèteries » (renforcement du dispositif de gestion des déchets).

E/ Les risques naturels et technologiques

Les plans, schémas et programmes applicables sur la commune de Nanterre sont :

- Le Plan de Prévention des Risques Mouvement de terrain lié à un périmètre R 111-3 approuvé en 1995.
- Le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine, approuvé en 2004.
- Le Plan de Prévention des Risques technologiques, approuvé en 2011.

Ces plans visent à identifier les conséquences prévisibles pour les personnes, les biens et l'environnement, ainsi que les mesures prévues pour en limiter les effets.

Le PPR mouvements de terrain est lié à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées. Le risque concerne une grande partie des quartiers de la Boule-Champs Pierreux, Parc Sud et Parc Nord ainsi que, plus ponctuellement, les quartiers du Plateau - Mont-Valérien, Université et Petit Nanterre.

Les zones concernées par le risque inondation sont localisées sur les berges. Le PPRi identifie une zone rouge correspondant aux zones de forts aléas et aux zones à préserver au titre de la capacité de stockage de la crue quel que soit le niveau d'aléa, et une zone orange plus vaste correspondant aux zones urbaines denses. La densification est à limiter dans cette zone.

Le Plan de Prévention des risques Technologiques concerne le dépôt pétrolier de la Compagnie Commerciale de Manutention Pétrolière (CCMP) située 149 avenue du Général Leclerc (zone d'activités industrielles des Guilleraies).

→ **Articulation du PLU avec les documents relatifs à la gestion des risques**

Le risque mouvement de terrain, inondation et technologiques font partie des contraintes liées aux risques faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol. L'ensemble des servitudes sont présentés dans le rapport de présentation et détaillés dans la notice et les plans du dossier « Annexes » du PLU.

Dans les zones concernées par l'application de ces plans les constructions sont soumises au respect des conditions spécifiques des règlements associés.

F/ Les pollutions et les nuisances

Les plans, schémas et programmes applicables sur la commune de Nanterre sont :

- Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la communauté d'agglomération du Mont Valérien 2014-2018, approuvé en 2014.
- Le Classement des infrastructures de transport.
- Le Plan Régional de la Qualité de l'Air d'Ile-de-France (PRQA), approuvé en 2009.
- Le Plan de Protection de l'Atmosphère d'Île-de-France (PPA), approuvé en 2013.
- Le Plan Régional Santé Environnement de la Région Île-de-France (PRSE), approuvé en 2011.

Ces plans participent à la mise en œuvre d'un environnement sain et confortable pour les habitants/ usagers de la commune en traitant des problématiques relatives au bruit, à la pollution des sols, à la qualité de l'air.

La circulation automobile constitue la principale cause de bruit à Nanterre. Le PPBE identifie trois types de zones :

- Les zones bruyantes ou zones de dépassement des valeurs seuils autour des principaux axes de circulation (avenue Joliot-Curie, avenue Lénine, A86 au niveau du Petit Nanterre…).
- Les zones de développement en secteur bruyant, comme Seine-Arche. Ce sont des zones bruyantes où des habitations et des équipements (écoles, crèches) vont être construits dans les années à venir.
- Les zones à préserver : ce sont les lieux calmes, comme les parcs ou les zones telles que les Groues ou la ZAC Sainte-Geneviève, où la problématique du bruit doit s'insérer dans l'esprit du PPBE.

Plusieurs infrastructures de transports sur le territoire communal font l'objet d'un classement acoustique (autoroute A86, voie de chemin de fer Paris – Normandie, RD914, avenues Lénine, Joffre, Curie, Clemenceau (partie est), Picasso, voies ferrées…).

→ **Articulation du PLU avec les documents relatifs aux pollutions et nuisances**

L'axe 2 du PADD intègre l'objectif de protection des personnes et des biens vis-à-vis des nuisances environnementales : prise en compte des pollutions des sols, conditions d'implantation des activités polluantes, prise en compte du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), recommandations sur les matériaux de constructions.

Les zones de calmes sont classées en zone Na, Nb, Nc ou ULb au règlement graphique du PLU compatible avec les enjeux du PPBE.

Des dispositions sont apportées dans le document Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les secteurs « Boule/Grands axes » (zone de développement en secteur bruyant), « Echangeur A14/A86 – Papèteries » (intégrant une zone de calme), et « Groues » (zone d'intérêt).

Les contraintes liées aux nuisances sonores font l'objet d'une servitude d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol. L'ensemble des servitudes sont présentés dans le rapport de présentation et détaillés dans la notice et les plans du dossier « Annexes » du PLU.

Les enjeux relatifs à la qualité de l'air trouvent une traduction dans le règlement du PLU à travers des dispositions relatives à la mutualisation et au dimensionnement des stationnements en lien avec la desserte par les transports en commun (article 12), des dispositions de protection du patrimoine végétal, de végétalisation des parcelles et des aires de stationnement (article 13), des obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales (article 15), des conditions d'implantation ou d'extension des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) (article 1 et 2).

G/ Structuration du territoire

Les plans, schémas et programmes applicables sur la commune de Nanterre sont pour la structuration du territoire:

- Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)
- La protection des monuments historiques au titre de la loi du 31 décembre 1913

Document d'urbanisme d'échelle régionale, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France (SDRIF) a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région.
Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région. Le PLU de Nanterre doit s'inscrire dans cette optique.

Les monuments historiques et les sites inscrits et classés sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national : éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés... L'inscription est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution.

A Nanterre, des protections dans un rayon de 500 mètres sont générées au titre des monuments historiques par un monument classé (Cathédrale Sainte-Geneviève - Saint-Maurice) et un monument inscrit (ancienne usine du Docteur Pierre) à l'inventaire des monuments historiques. La commune de Nanterre compte également trois sites inscrits : « Terrasse du Mont-Valérien ou de Fécheray » ; « Forteresse du Mont-Valérien et ses abords » ; « Centre ancien de Nanterre ».

→ **Articulation du PLU avec les documents relatifs à la structuration du territoire**

Le PLU prend en compte les secteurs répertoriés dans le SDRIF considérés comme des emprises mutables importantes ou disposant d'un fort potentiel de valorisation (« pastilles rouges »). Ainsi, ils sont pour la plupart couverts par des orientations d'aménagements et de programmation (OAP) qui cadrent ces secteurs stratégiques : Boule/grands axes, Groues, Ex-Papèteries…

De même, conformément à l'objectif du SDRIF de « densifier à proximité d'une gare » et à l'orientation du PADD d'« *inscrire des modalités exigeantes de qualité urbaine, adaptées à chacun des 2 secteurs de gare de Nanterre Université et des Groues qui constituent des lieux d'intensité urbaine, d'intensité de flux et une "vitrine" de l'identité de Nanterre* », le règlement garantit une densité adaptée dans les zones situées à proximité d'une gare existante ou future (zones UA, UB, UC, UE, UG notamment) et favorise le maintien du tissu pavillonnaire dans les secteurs les plus éloignés des transports en commun (Mont-Valérien).

A travers son zonage, son règlement et ses OAP, le PLU conforte la vocation logistique et multimodale de la zone d'activités des Guilleraies, du site des anciennes Papèteries et d'une grande partie les Groues, conformément au SDRIF et aux objectifs du PADD : « *Etudier et développer la valorisation de la Seine à la fois comme support d'activités logistiques et de transports de marchandises en lien avec des entreprises locales* », « *Développer un réseau de logistique urbaine en lien avec les territoires voisins* », « *Etudier la mise en œuvre d'une organisation innovante des transports de marchandises (espace logistique de proximité - dans les Groues)* ».

Au titre des servitudes d'utilité publique, qui s'ajoutent aux règles du PLU, le territoire de Nanterre est concerné par la réglementation liée à la protection des monuments et sites classés ou inscrits. Dans les parties du territoire communal concernées, les projets de construction et d'utilisation des sols font l'objet d'une consultation préalable de l'architecte des Bâtiments de France.

L'ensemble des servitudes sont présentées dans le rapport de présentation et détaillées dans la notice et les plans du dossier « Annexes » du PLU.

H/ Déplacements et mobilités

Les plans, schémas et programmes applicables sur la commune de Nanterre sont les déplacements et mobilités :

- Le Plan de déplacements urbains de l'Ile-de-France (PDUIF)
- Le schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris

Le nouveau plan de déplacements urbains (PDUIF) a été approuvé en juin 2014. Il vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, le tout sous la contrainte des capacités de financement. Le PDUIF a identifié 9 défis à relever, déclinés en 34 actions opérationnelles, pour atteindre cet équilibre. Le plan d'action porte sur la période 2010-2020.

Le schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris est le document qui décrit les principales caractéristiques du projet. Il précise le tracé des lignes et l'implantation des gares du futur métro automatique, les prévisions en matière de niveau de service, d'accessibilité, de mode d'exploitation de tracé et de position des gares, les possibilités de connexion au réseau ferroviaire à grande vitesse, les possibilités de connexion aux autres réseaux de transport public urbain en Ile-de-France ainsi que l'offre de transport public complémentaire du nouveau réseau disponible à partir de ses gares. Plusieurs projets de transports en commun structurants concernent Nanterre : le prolongement du RER E aux Groues (mise en service prévue en 2020), deux gares de la ligne 15 aux Groues et à la Boule (mise en service prévue en 2025) et le prolongement du tramway T1 (mise en service prévue en 2025).

→ Articulation du PLU avec les documents relatifs aux déplacements et à la mobilité

Le PADD prend en compte les orientations du PDUIF et du Grand Paris, notamment en affichant les orientations suivantes : « *Favoriser le rabattement des modes actifs vers les transports en commun lourds existants et prévus (RER A, Transilien, Eole, Grand Paris Express) et vers le futur tramway T1* » ; « *Accompagner le développement d'un réseau de transports en commun cohérent et efficace* » ; « *Mettre en place une offre de stationnement adaptée » ; « Favoriser le développement des modes actifs (marche, vélo)* ».

Par un zonage, un règlement et quatre OAP favorisant en priorité l'intensification urbaine à proximité des gares, le PLU s'articule avec l'objectif du PDUIF de développer l'usage des transports en commun au profit de l'utilisation de la voiture et anticipe l'arrivé des gares prévues dans le cadre du Grand Paris.

De même, le principe du zonage du stationnement a été réalisé en fonction des transports en commun, notamment pour les normes liées à l'activité de bureaux. Ainsi, 4 types de zone sont définis en lien avec la proximité d'une gare ou d'une station tramway :

- Zone 1 - Bonne desserte : baisser les normes pour inciter à une diminution de la motorisation sans engendrer de report massif des besoins sur l'espace public.
- Zone 2 - Desserte moyenne ou à venir : abaisser un peu les normes.
- Zone 3 - Application de la moyenne nanterrienne en taux de motorisation.
- Zone 4 - Norme adaptée à un secteur déficitaire en stationnement et mal desservi par les transports en commun

De manière générale, le règlement du PLU incite à la mutualisation des espaces de stationnement en permettant un nombre total de places à réaliser pouvant être minoré de 35% maximum si l'ensemble des conditions d'un parc de stationnement commun est respecté.

De plus, le PLU renforce ou développe de nouvelles règles de stationnement par rapport au PLU en vigueur : introduction de normes plafond pour les bureaux et les hôtels, augmentation des normes vélos et précisions sur la fonctionnalité, création d'une norme de deux-roues motorisés...

Par ailleurs, plusieurs emplacements réservés au bénéfice de la commune, du conseil général des Hauts-de-Seine ou du Syndicat des transports d'Île-de-France (STIF) ont pour vocation la restructuration ou l'élargissement de voirie ou ouvrage public, notamment afin de permettre l'arrivée de transports en commun ou le développement des modes actifs.

Enfin, le défi 7 du PDUIF indique les secteurs des Guilleraies, des Papeteries de la Seine et Picheta à Nanterre comme « sites logistiques à préserver ». Le zonage, le règlement et l'OAP « Echangeur A14/A86 – Papèteries » du PLU maintiennent la vocation économique et logistique de ces secteurs.

1.3/ L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET LES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION

A/ Patrimoine vert et naturel

→ **Atouts et opportunités**

- La Seine comme corridor écologique d'intérêt national.
- L'expression d'une biodiversité, localement remarquable, dans un contexte urbanisé.
- Des services rendus par les éco-systèmes au-delà de la seule biodiversité, notamment social et économique.
- Une politique communale de long terme au service de la préservation et de l'enrichissement de la biodiversité.
- Un potentiel d'amélioration de la biodiversité par les mutations urbaines et la gestion écologique des espaces verts.

→ **Faiblesses et menaces**

- Une forte fragmentation du territoire à l'échelle du grand paysage comme des micro-espaces.
- Une minéralisation-imperméabilisation importante des sols, notamment en secteur de zones humides potentielles.
- Un développement significatif d'espèces végétales invasives.
- Une biodiversité soumise à de nombreuses nuisances (lumière, bruit, pollutions, dérangements).
- Une forte pression urbaine à l'échelle de l'agglomération parisienne.

B/ Energie et climat

→ **Atouts et opportunités**

- De nombreux petits réseaux de chaleur potentiels leviers de la transition énergétique et supports à un futur schéma directeur des réseaux de chaleur
- Un grand nombre de ressources énergétiques renouvelables potentielles (géothermie, bois énergie, solaire, méthanisation…)
- Un cadre légal favorable.
- Une élaboration en cours du document cadre PCET et du PLU pour permettre de faciliter l'intégration des ENR.
- Une anticipation des impacts sur l'environnement des futurs développements de la ville pour intégrer au mieux les ENR (réseaux de chaleur…).
- Une augmentation progressive du cout des énergies fossiles et nucléaires améliorant le retour sur investissement des ENR.
- La recherche en cours, comme par exemple en matière de production d'énergie à partir d'algues, notamment étudié par un laboratoire implanté à Nanterre.

→ **Faiblesses et menaces**

- Une zone urbaine dense avec un bâti existant et un foncier très onéreux pouvant limiter les possibilités d'intégration de certaines ENR (méthanisation, incinération).
- Des ressources à mutualiser pour une bonne exploitation (nappe géothermique).
- Une crise économique qui n'est pas en faveur d'investissements à long terme.
- Une dépendance énergétique à 99% (production d'EnR sur 1% des consommations du territoire)
- Question de la précarité énergétique

C/ Eau et déchets

→ **Atouts et opportunités**

- Une adhésion de Nanterre à la Charte de l'eau et au Contrat de Bassin au sein du territoire Plaines et coteaux de la Seine.
- Une eau distribuée en 2012 conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres physico-chimiques analysés.
- Des équipements dédiés au tri sélectif sur la commune.

D/ Risques naturels et technologiques

→ **Faiblesses et menaces**

- Risques naturels : inondation, aléa fort et moyen de retrait-gonflement des argiles, risque de mouvement de terrain lié aux anciennes carrières souterraines.
- Des risques technologiques liés à un dépôt pétrolier et au transport de matières dangereuses (par canalisations et par route).

E/ Pollutions et nuisances

→ **Atouts et opportunités**

- Un Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de la CAMV approuvé début 2014.
- Une qualité moyenne de l'air majoritairement satisfaisante, malgré quelques phénomènes de pics de pollution.
- Une élaboration en cours de documents cadre, dont le PCET de la ville de Nanterre, et de documents réglementaires pour permettre de réduire les effets de la pollution de l'air dans la ville.
- Un grand nombre de ressources énergétiques renouvelables potentielles (géothermie, solaire, récupération de chaleur des DATA CENTERS ou des eaux usées…) qui peuvent permettre de réduire la combustion d'énergies fossiles et les émissions de particules pour la production de chaleur.
- L'augmentation progressive du cout des énergies fossiles favorisant des modes de transports en commun, doux ou mutualisés.

→ **Faiblesses et menaces**

- Plusieurs axes de transports bruyants à fort trafic classés par arrêtés préfectoraux (normes d'isolation acoustiques des logements).
- Des particules très volatiles et dont les émissions peuvent provenir de communes éloignées et sur lesquels Nanterre n'a pas de moyen d'agir.
- Dix sites pollués recensés dans la base de données BASOL et 397 sites industriels et activités de services en activités ou non.

F/ Perspectives d'évolution

A travers « le scénario au fil de l'eau », il s'agit de déterminer ce que serait l'évolution du territoire dans le prolongement des tendances actuelles (scénario prospectif), sans prendre en compte le projet d'ensemble de la Ville à moyen/long terme (PADD).

Thèmes	Tendances	Perspectives d'évolution de l'environnement « au fil de l'eau »
Population et environnement urbain	Croissance démographique et production de nouveaux logements	- : Arrivée de nouveaux usagers (habitants, salariés, etc.) générant de nouveaux impacts sur le territoire en termes de mobilités et de trafics, de volume de déchets produits, de consommation d'énergie, etc. - : Augmentation de l'exposition des populations aux nuisances et aux risques du fait de développements dans des secteurs de plus en plus contraints. + : Remise sur le marché de nouveaux logements et amélioration du niveau de confort. + : Valorisation des sites de potentiels de renouvellement urbain
	Développement des activités économiques et du tertiaire	+ : Diversification des activités pour offrir davantage de possibilités d'emplois sur la commune aux actifs nanterriens. + : Développement d'une offre d'emplois locaux en lien avec l'amélioration des dessertes en transports en commun. + : Réduction des déplacements grâce au rapprochement des fonctions. - : Augmentation de l'exposition des populations aux risques et aux nuisances liées à l'implantation de certaines activités. - : Déséquilibre entre habitat et emploi : facteur susceptible d'engendrer une augmentation des migrations pendulaires et des circulations automobiles.

Thèmes	Tendances	Perspectives d'évolution de l'environnement « au fil de l'eau »
	Arrivée d'une nouvelle offre de transports en commun et développement des circulations douces	+ : Développement des cheminements piétons et cyclables. + : Requalification des espaces publics en lien avec l'arrivée d'une nouvelle offre de transports en commun. + : Diminution de la pollution de l'air, des émissions de gaz à effet de serre, du bruit, des accidents de la route, etc. + : Limitation des atteintes à la santé humaine.
Patrimoine bâti, naturel et paysager	Pression urbaine sur le patrimoine local	- : Risque d'une urbanisation croissante détruisant certains éléments du patrimoine bâti remarquable non protégés. + : Prise de conscience de la nécessité de sauvegarder et de mettre en valeur le patrimoine local.
	Pression urbaine sur le patrimoine naturel	- : Accroissement de la pression urbaine sur les espaces naturels et les espèces, en particulier de la fragmentation des habitats, notamment du fait de l'absence d'une structuration en tant que tel d'une politique Trame Verte et Bleue (TVB) dans le PLU en cours et de son manque de précision relativement à la préservation du patrimoine vert. - : Accroissement de la demande sociale d'accès aux espaces verts liée aux développements urbains. - : Modification des milieux et écosystèmes liée à l'évolution du climat. + : Présence et maintien d'une biodiversité principalement urbaine. + : Présence et maintien de nombreux espaces verts qualitatifs (grands parcs, berges de Seine). + : Prise de conscience de la nécessité de sauvegarder et de mettre en valeur le patrimoine naturel. + : Incidence positive du fait d'une tendance à la meilleure connaissance et application de la règlementation existante sur les espaces naturels et les espèces.
	Pression urbaine sur le patrimoine paysager	- : Accroissement de la pression urbaine sur le patrimoine paysager. + : Prise de conscience de la nécessité de sauvegarder et de mettre en valeur le patrimoine paysager.
Climat	Augmentation des phénomènes de sécheresse	- : Aggravation du risque de retrait-gonflement des argiles pour le bâti individuel.
	Augmentation de l'intensité et de la fréquence des épisodes caniculaires	- : Accentuation des risques de développement des phénomènes d'Ilot de Chaleur Urbain (ICU) du fait d'un développement démographique et urbain, des circulations routières et de la pression accrue sur les espaces végétalisés. - : Baisse du confort thermique dans les bâtiments. - : Augmentation de la demande énergétique estivale. - : Surmortalité des populations sensibles aux fortes chaleurs. - : Une dégradation plus rapide des voiries.
	Hausse des températures moyennes annuelles	- : Hausse de la période d'exposition et de la sensibilité des populations aux substances allergisantes du fait de la hausse des températures moyennes annuelles
	Evolution du régime annuel des précipitations	- : Accroissement du risque d'inondation (crue de la Seine, ruissellement). - : Augmentation du risque d'effet domino pour les réseaux.

Thèmes	Tendances	Perspectives d'évolution de l'environnement « au fil de l'eau »
Energie	Augmentation de la demande énergétique	+ : Evolution des performances au rythme des évolutions réglementaires et améliorations techniques. - : Augmentation de la consommation énergétique avec le développement démographique et urbain. - : Augmentation de la demande énergétique estivale liée à l'évolution du climat. - : Peu d'amélioration du bâti existant (réhabilitation thermique) voire dégradation sur le long terme. - : Des coûts d'investissements qui peuvent être long à rentabiliser pour les ménages les plus modestes pour l'adaptation des logements vers des économies d'énergie. - : Crise économique qui n'est pas en faveur d'investissements à long terme (réhabilitations thermiques, performances énergétiques, etc.).
	Renforcement de la fourniture énergétique	+ : Accentuation du recours aux énergies renouvelables et de récupérations (ENR&R) du fait d'une augmentation progressive du coût des énergies fossiles améliorant le retour sur investissement des filières ENR&R. + : Amélioration avec le temps des sources d'alimentation des réseaux de chaleur. + : Développement d'une boîte à outils réglementaire à travers l'élaboration d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET) et mise en place des axes d'action du PCET. - : Tendance aux initiatives ponctuelles, peu de mutualisation des productions.
Eau et déchets	Pression urbaine sur la ressource en eau	- : Baisse de la disponibilité des ressources en eau pour l'alimentation en eau potable et le milieu naturel en lien avec le développement démographique et l'évolution du climat. - : Accroissement du risque d'inondation (ruissellement et crue de la Seine) et augmentation du risque d'effet domino pour les réseaux en lien avec l'évolution du climat. - : Risques de pollutions accidentelles des eaux souterraines et superficielles (absence de dispositions anti-pollution en cas d'infiltration ou de rejet au milieu naturel). - : Risques d'accentuation des phénomènes d'imperméabilisation des sols avec le développement démographique et urbain. + : Application des orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). + : Signature de la Charte de l'eau « *Plaines et Coteaux de la Seine Centrale Urbaine* » et mise en place des orientations du contrat de bassin.
	Augmentation du volume de déchets produits	+ : Evolution raisonnable de l'accroissement des volumes de déchets, en lien avec un développement urbain et un accroissement de la population plus limité. + : Incidence positive du fait d'une tendance à la meilleure connaissance et application de la règlementation existante. + : Poursuite des pratiques de collecte sélective mises en place dans la commune. - : Problème récurrent d'intégration des déchets aux projets urbains, le PLU en cours traitant cette thématique de manière peu visible et peu prescriptive.

Thèmes	Tendances	Perspectives d'évolution de l'environnement « au fil de l'eau »
Risques naturels et technologiques	Risque d'accentuation des risques naturels	- : Risque d'accentuation des risques naturels liés à l'inondation en lien avec l'évolution du climat et des phénomènes d'imperméabilisation des sols. - : Risque d'accentuation des risques naturels liés aux mouvements de terrain en lien avec l'évolution du climat (aggravation du risque de retrait-gonflement des argiles). - : Augmentation de l'exposition des populations aux nuisances et aux risques du fait de développements dans des secteurs de plus en plus contraints. + : Application des orientations du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) et Mouvements de Terrains (PPRMT).
	Maintien des risques technologiques	+ : Prise en compte des risques technologiques liés à un dépôt pétrolier et au transport de matières dangereuses du fait de l'application de la règlementation existante. - : Augmentation de l'exposition des populations aux nuisances et aux risques du fait de développements dans des secteurs de plus en plus contraints.
	Accentuation des nuisances sonores	- : Risque d'accentuation du nombre de personnes exposées aux nuisances sonores du fait d'un développement démographique et urbain, d'une augmentation des circulations routières et en lien avec l'évolution du climat (dégradation plus rapide des voiries). + : Prise en compte des nuisances sonores du fait de l'application de la règlementation existante (classement des infrastructures de transport terrestre, Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)), + : Développement de zones et de cheminements calmes et intégration des enjeux acoustiques dans les projets urbains à travers le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).
Pollution et nuisances	Réduction du nombre de sites pollués	+ : Mutation urbaine de sites pollués ou potentiellement avec application de dispositions règlementaires permettant l'adéquation entre les usages envisagés et la qualité des sols et des eaux souterraines.
	Aggravation de la qualité de l'air	- : Risque d'accentuation de la pollution atmosphérique liée à un développement démographique et urbain, une augmentation des circulations routières et une pression accrue sur les espaces végétalisés (incidences du végétal sur la qualité de l'air). - : Augmentation de l'exposition des populations aux nuisances et aux risques du fait de développements dans des secteurs de plus en plus contraints. + : Diminution de la pollution de l'air et des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) par la promotion des modes actifs, l'arrivée d'une nouvelle offre de transports en commun et l'évolution de la performance environnementale du parc automobile.
	Accentuation de la pollution électromagnétique	- : Risque d'accentuation de la pollution électromagnétique et du nombre de personnes exposées du fait d'un développement démographique et urbain.

1.4/ L'ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

A/ Incidences sur l'environnement urbain et le paysage et mesures associées

→ Topographie et épannelage de la commune

Les incidences significatives du PLU sur la topographie sont globalement positives puisqu'elles vont dans le sens d'une meilleure mobilité. Elles sont principalement localisées au niveau des grands axes et voies structurantes : orientations prises pour résorber les coupures urbaines au niveau de l'échangeur entre l'A86 et l'A14 notamment. Ces incidences sont sensibles puisque très perceptibles par les Nanterriens.

Les évolutions du tissu urbain de certains secteurs à enjeu impactent l'épannelage de la commune (hauteurs bâties maximales plus importantes dans certains quartiers et de manière ponctuelle). Les incidences sont très significatives localement, notamment au niveau du secteur des Groues, en cohérence avec le paysage de La Défense. Peuvent en découler des incidences ponctuellement négatives par rapport au tissu existant.

Ces incidences font l'objet de mesures de réduction. Ces mesures sont prévues au PADD et dans les OAP (attention portée sur les formes urbaines et la qualité architecturale et environnementale) et, de manière contextualisée, à l'article 10 du règlement du PLU (dispositions pour un épannelage dégressif en lien avec l'existant et en cœur d'îlot).

→ Paysages urbain et naturel

Les incidences du PLU en terme de paysage urbain sont positives grâce aux orientations formulées dans le PADD et les OAP en faveur de la qualité architecturale, paysagère et environnementale, comme par exemple la réduction des effets de coupure, le développement de centralités, la préservation de cônes de vue, la valorisation des portes d'entrées de la commune… Les incidences sont perceptibles à l'échelle communale et plus fortement sur certains secteurs plus localisés (place de la Boule par exemple). La diversité des orientations induit des évolutions et des incidences sur un temps long.

Les orientations du PADD visant à conforter et renforcer la présence de la Seine dans le paysage nanterrien ont une incidence positive, directement perceptible par les Nanterriens et aussi plus globalement à l'échelle de la plaine alluviale.

Le confortement de la protection du patrimoine bâti de la commune (monuments historiques, sites inscrits et classés), son renforcement au titre de l'article L123-1-5 III 2°du code de l'urbanisme (bâtiments remarquables protégés, bâtiments de qualité, bâtiments signalés d'intérêt et ensembles bâtis cohérents) et les dispositions prévues dans le règlement sur l'aspect extérieur des constructions constituent des incidences positives du PLU qui s'inscrivent dans le long terme.

La préservation du patrimoine naturel existant, notamment au titre de l'article L123-1-5 III 2°du code de l'urbanisme, et le développement d'une trame verte déclinée sous différentes formes renforcent la présence du végétal au cœur de la ville. Il existe toutefois des risques localisés de fragilisation du patrimoine végétal. Les incidences du PLU sont ainsi globalement positives, bien qu'elles puissent être plus contrastées localement.

Des mesures de réduction sont prévues au PADD, la recherche du bien-être et l'amélioration du cadre de vie des Nanterriens y étant inscrites en tant que priorités de la commune. Des mesures de réduction sont également prévues de manière contextualisée à l'article 13 du règlement du PLU. Cet article définit en effet les dispositions de protection du patrimoine végétal (alignements d'arbres protégés, arbres remarquables, espaces verts protégés (EVP)) et les règles de végétalisation des parcelles (surfaces d'espaces verts, de pleine terre, plantations) et des aires de stationnement (perméabilité des sols, plantations).

B/ Incidences sur le climat

→ Conditions d'ensoleillement

Les incidences les plus significatives en terme d'ensoleillement concernent la densification de certains secteurs à forte mutation et en projet qui s'accompagne d'une augmentation des hauteurs bâties dans certaines zones ou ponctuellement. Elles sont plutôt négatives.

Les mesures de réduction associées sont prévues aux OAP des secteurs des Groues et Boule / Grands axes (réflexion sur les formes urbaines et sur la conception bioclimatique des logements) et, de manière contextualisée, aux articles 7, 8 et 10 du règlement du PLU, qui fixent les distances minimum d'implantation entre plusieurs bâtiments sur une ou plusieurs parcelles et les dispositions pour un épannelage dégressif en lien avec l'existant et en cœur d'îlot.

→ Ecoulement du vent

Les axes de déplacements (routes, voies ferrées, Seine) constituent potentiellement des couloirs de vent (à un moment donné, sous certaines conditions). Les incidences du PLU sur l'écoulement du vent sont peu significatives. Des incidences très localisées (effets de vent au sol) peuvent survenir sans que celles-ci puissent être évaluées à l'échelle de la commune.

→ Emissions de gaz à effet de serre

Les principales émissions de gaz à effet de serre (GES) sont issues du trafic routier et des bâtiments (production d'énergie).

Les orientations du PLU en faveur de la mobilité durable (développement de la desserte en transports en commun et des mobilités actives) ont une incidence positive sur les émissions de GES.
Les incidences du PLU sont toutefois négatives d'un point de vue quantitatif du fait de l'augmentation de la population liée au développement de la ville, qui induit une augmentation probable du trafic et des pollutions atmosphériques afférentes, et qui signifie l'exposition d'une nouvelle population aux pollutions atmosphériques.

Les orientations du PLU en faveur du développement des énergies renouvelables (incitation à l'utilisation de la géothermie par exemple) et de la valorisation des énergies fatales (Data Center par exemple) visent à modérer les émissions liées aux nouvelles constructions de la commune, et en particulier des secteurs à forte mutation et en projet.
Les incidences du PLU sont toutefois négatives d'un point de vue quantitatif du fait de la densification de la commune.

Les mesures de réduction associées sont prévues, de manière contextualisée, au règlement du PLU, d'une part dans l'article 12, qui pose les principes de mutualisation des stationnements, prévoit le dimensionnement des stationnements sur base de la desserte en transports en commun et définit des normes de stationnement pour les vélos et d'autre part dans l'article 15. L'article 15 de la zone UG correspondant au secteur des Groues intègre des exigences énergétiques renforcées pour les constructions neuves (Bbio < Bbio max – 30 % et Cep < Cep max – 20 %) et l'article 15 des zones UB (hors UBd), UC, UD, UE, UL et UF (hors industrie) intègre des exigences énergétiques modérées pour les constructions neuves (Bbio < Bbio max – 20 % et Cep < Cep max – 10 %). Pour l'ensemble des zones, des recommandations sont formulées concernant l'utilisation d'énergies renouvelables, l'isolation thermique renforcée des bâtiments, la mutualisation de la production de chaleur…

Il faut de plus noter, et ceci pour la thématique climat comme pour les autres thématiques environnementales, que la densification de Nanterre et la construction de logements notamment répondent aux objectifs métropolitains et nationaux, en cohérence avec la desserte en transports en commun existante et future.

→ Phénomène d'îlot de chaleur urbain

Les incidences du PLU sur le phénomène d'îlot de chaleur urbain découlent de paramètres multiples, certains positifs d'autres négatifs, qui concernent aussi bien les caractéristiques du tissu urbain et de ses constructions, la densité végétale, les revêtements de sols que les circulations de voitures et de poids lourds et les émissions de GES.

La densité, l'implantation et les hauteurs bâties, la minéralisation du territoire influent sur le phénomène d'îlot de chaleur urbain. La densification de certains secteurs de la commune (secteurs des OAP notamment) contribue à l'accentuation du phénomène.

A contrario, le déploiement de la trame verte et bleue joue un rôle de régulation climatique à l'échelle communale et permet le renforcement et la création d'îlots de fraîcheur au cœur de la ville. L'épaisseur végétale et le retour de la présence de l'eau préconisés le long des bords de Seine renforcent par exemple l'effet d'îlot de fraîcheur généré par la Seine.

Les mesures de réduction se retrouvent ainsi au plan de zonage par la création de zones N à vocation naturelle et de manière contextualisée au règlement du PLU dans les articles 7, 8 et 10 (distances d'implantation, épannelage dégressif), dans l'article 13 (dispositions relatives aux espaces verts) et dans l'article 11 qui définit l'obligation ou l'incitation à la végétalisation des toitures.

Les émissions de GES sont également une des causes d'aggravation du phénomène. Comme présenté dans le paragraphe précédent, le développement de la commune implique une hausse des émissions de GES liées au trafic routier et aux nouvelles constructions. Les mesures associées y sont présentées.

→ **Changement climatique**

Consciente de l'enjeu planétaire et des différents documents qui en découlent, la ville de Nanterre veut saisir l'opportunité de la révision du PLU pour faire progresser la thématique de la transition énergétique et de la maîtrise du changement climatique.
A l'échelle de la commune, la question du changement climatique est transversale. Elle renvoie principalement à la lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain, dont les incidences sont traitées dans le paragraphe précédent.

C/ Incidences sur la trame verte et bleue

→ **Connexions à la Seine**

Les orientations du PLU visant à conforter et renforcer la présence de la Seine dans le paysage de Nanterre ont une incidence globalement positive, directement perceptible par les Nanterriens. Une zone Nb à vocation naturelle est ainsi créée le long de la Seine, dans la partie est de la commune ainsi qu'à l'ouest à proximité du Parc du Chemin de l'Ile, inscrivant la préservation à court et long terme du caractère naturel de ces berges. Un zonage ULb permettant l'interface entre la Seine et les activités économiques et portuaires est créé dans la partie Ouest de la commune, le tout en respectant la qualité et de la continuité des cheminements des modes actifs sur les berges. Dans cette zone, les gabarits des constructions sont limités. Les zones UFa bordant cette zone ~~N~~ ULb intègrent une obligation de recul de 30 m, contribuant au renforcement du caractère naturel des berges.
La question des connexions du tissu urbain à la Seine ne trouve cependant pas de traduction graphique dans le PLU comme c'était le cas pour le PLU 2013.

Une mesure de réduction est prévue au PADD, dont l'axe 2 intègre le développement des accès et liaisons entre les différents quartiers de la ville (notamment le quartier du Petit Nanterre et l'Université) et les berges de Seine, particulièrement pour les modes actifs, et favorise les compositions urbaines tournées vers la Seine, avec le maintien de perspectives et d'espaces ouverts au public.

→ **Milieux humides**

Des enveloppes d'alertes de zones humides sont identifiées sur le territoire communal, en lien avec la plaine alluviale notamment. Le constat est qu'il s'agit en réalité de zones urbanisées et remaniées de longue date.

Le PLU intègre un principe de re-naturation contribuant au retour de la présence d'eau en surface, grâce au principe de « zéro rejet » pour les pluies courantes et la limitation du débit de fuite inscrits au règlement (article 4) et pouvant se traduire par la mise en œuvre de techniques de gestion alternative des eaux pluviales. Les incidences du PLU s'inscrivent sur le long terme.

→ **Déploiement de la Trame Verte et Bleue**

Les incidences du PLU sur les espaces naturels réglementés sont positives pour la ZNIEFF dite des « Berges de la Seine à Nanterre » qui est intégrée dans la zone N à vocation naturelle créée en bord de Seine.
Les incidences sont positives pour les parties d'ENS classées en zones naturelles, mais négatives pour les parties d'ENS classées en zones urbaines. En effet, une partie de l'ENS « Berges au sud du parc du Chemin-de-l'Ile » est identifiée en zone UL (zone à vocation d'équipements d'intérêt collectif) et ULb (créée pour permettre les activités portuaires et l'accès au fleuve pour les activités économiques voisines) et une partie de l'ENS « Parc du Chemin-de-l'Ile et abords » est identifiée en zone UFa (zone à vocation de secteurs d'activités à dominante d'industries, d'artisanats et d'entrepôts).

L'incidence du PLU sur les espaces naturels protégés est positive d'un point de vue qualitatif (délimitation découlant d'une connaissance approfondie du terrain) et quantitatif. Les grands parcs, réservoirs de biodiversité, ont vu leur zonage renforcé en passant en zone N à vocation naturelle qui conforte leur préservation sur le long terme. Les espaces verts et alignements d'arbres protégés et les arbres remarquables cartographiés font l'objet de prescriptions pour l'ensemble des zonages du PLU de manière contextualisée : interdiction d'abatage, d'élagage, et de toute autre atteinte à l'intégrité des arbres, sauf conditions particulières.

La volonté de re-naturation du tissu urbain nanterrien est inscrite au PLU, constituant en cela une incidence positive et perceptible aussi bien à l'échelle communale qu'à l'échelle des micro-espaces. Il existe toutefois des risques de fragilisation de la trame verte (minéralisation liée à la densification, disparition d'une végétation existante non protégée…) au niveau des secteurs à forte mutation et en projet de la commune.

Les mesures de réduction associées sont prévues, de manière contextualisée, au plan de zonage et au règlement du PLU, avec l'intégration d'Emplacements Réservés pour la création d'espaces verts dans des secteurs à enjeu de la commune et les dispositions mises en place dans l'article 13 concernant les espaces verts.

Des mesures de compensation sont prévues concernant les ENS. L'OAP du secteur « Echangeur A14/A86 – Papèteries » intègre, dans sa traduction graphique, le principe de parc et d'espaces verts à étendre, en continuité du parc du Chemin-de-l'Ile, parallèlement à la Seine, dans une logique de compensation de la non prise en compte dans le zonage d'une partie de l'ENS « Parc du Chemin-de-l'Ile et abords » (ayant dans l'OAP une vocation économique à haute valeur ajoutée environnementale). Les modalités de compensation de la suppression d'une partie de l'ENS « Berges au sud du parc du Chemin-de-l'Ile » et d'une partie de l'ENS « Parc du Chemin-de-l'Ile et abords » font l'objet d'une réflexion et d'un travail mené avec le Conseil Départemental des Hauts-de-Seine (CD92). La proposition de compensation porte à ce stade sur l'extension du classement ENS du parc du Chemin-de-l'Ile géré par le CD92 (inscrit en zone naturelle Na au plan de zonage du PLU). Egalement classé en zone Na, le Parc André Malraux est classé en ENS depuis décembre 2014 (modification du schéma des ENS transmis dans l'avis du CD92 sur le PLU arrêté).

Incidences sur l'énergie

→ **Demande énergétique**

Les besoins énergétiques sur la commune vont évoluer avec les modifications de la densité bâtie, les évolutions du tissu bâti existant (amélioration énergétique) et de la répartition des usages (les besoins sont différents pour un logement, un bureau ou encore un entrepôt). L'augmentation de la population implique une hausse de la demande énergétique. Les incidences du PLU sont en ce sens plutôt négatives (en valeur absolue de consommation), notamment dans les secteurs à forte mutation et en projet.

Les mesures de réduction associées sont prévues au PADD et, de manière contextualisée, au règlement du PLU. Ainsi l'axe 2 du PADD définit Nanterre comme ville actrice de la transition énergétique. Dans ce cadre sont prévues des opérations de rénovation urbaine, énergétique entre autres, afin de réduire l'empreinte du tissu urbain existant. La réhabilitation du parc des bailleurs sociaux est favorisée et l'exemplarité est visée pour la rénovation des bâtiments publics. Concernant les bâtiments neufs, les bâtiments passifs voire à énergie positive sont favorisés en particulier dans les zonages de tissu mixte, d'activités et d'équipements.
Concernant le règlement, les articles 6, 7 et 8 du règlement intègrent des dispositions spécifiques concernant l'isolation thermique par l'extérieur en cas de travaux sur des bâtiments existants et les articles 15 intègrent, pour les constructions neuves, des exigences énergétiques renforcées pour la zone UG et des exigences énergétiques modérées pour les zones UB (hors UBd), UC, UD, UE, UL et UF (hors industrie). Pour l'ensemble des zones, des recommandations sont intégrées à l'article 15 concernant l'utilisation d'énergies renouvelables, l'isolation thermique renforcée des bâtiments, la mutualisation de la production de chaleur…

→ **Production d'énergie**

Le PADD vise le développement des énergies renouvelables et la valorisation des énergies fatales notamment dans les secteurs à forte mutation et en projet. Les orientations mises en avant concernent le développement du solaire thermique pour les logements, le développement du solaire photovoltaïque pour les logements, équipements, bâtiments d'activités, l'incitation à l'utilisation de la géothermie, notamment sur les zones à fort potentiel sur aquifère, la promotion du chauffage au bois, notamment dans les secteurs à proximité de la Seine, en lien avec le développement du transport fluvial, la récupération de chaleur sur les eaux usées lors de la création de nouveaux réseaux d'assainissement, la valorisation de l'énergie fatale des Data Center.

Le PLU encourage également le développement de la mutualisation de la production et de la distribution d'énergie par l'extension ou la création de réseaux de chaleur. Cette ambition s'appuie sur l'impulsion donnée dans le cadre

des grands projets de la ville et sur la possibilité de classement des réseaux de chaleur existants, qui implique alors une obligation de raccordement des nouvelles constructions.

Les incidences en terme de réseaux sont limitées, les évolutions se faisant en appui des réseaux existants.

Les incidences du PLU sont positives, elles concernent une large partie du territoire communal et plus particulièrement les secteurs à forte mutation et en projet. Cette thématique est sensible puisqu'elle concerne directement les usagers.

D/ Incidences sur la gestion de l'eau et des déchets

→ Eaux souterraines et superficielles

Les précautions inscrites au PLU en matière de prévention contre les pollutions des eaux souterraines et superficielles constituent une incidence positive. Ainsi le règlement (article 4) impose l'installation de dispositifs anti-pollution dans le cas d'infiltration et des limitations de débit de rejet, pour limiter à l'aval les risques de déversements d'eaux polluées au milieu naturel. En cas de rejet direct au milieu naturel, sous réserve d'autorisation de l'autorité en charge de la police de l'eau, des installations de dépollution et/ou de limitation de débit peuvent être demandées.

→ Demande en eau potable

Les projets d'aménagement prévus par le PLU impliquent une augmentation de la population et donc de la demande en eau potable. Les incidences du PLU sont en ce sens négatives. Ceci est particulièrement vrai dans les secteurs en mutation et en projet.

Les incidences en terme de réseaux sont limitées, les évolutions se faisant en appui des réseaux existants.

Les mesures de réduction associées sont prévues au PADD via l'objectif de prendre en compte la fragilité de la ressource en eau et d'avoir une approche raisonnée du cycle de l'eau à travers le respect des milieux dans la gestion des eaux pluviales et la maîtrise des consommations. Des mesures sont prévues de manière contextualisée à l'article 4 du règlement qui recommande notamment le stockage et la réutilisation des eaux pluviales (réduisant ainsi la consommation d'eau potable).

→ Assainissement

Le PLU a globalement une incidence positive sur les volumes rejetés aux réseaux de collecte des eaux pluviales, grâce à l'objectif de « zéro rejet » inscrit au règlement (article 4) et à la limitation des débits excédentaires en conformité avec les règlements départemental et communal d'assainissement. Les solutions susceptibles de limiter l'imperméabilisation du terrain, limiter la concentration des pollutions, favoriser l'évaporation (en privilégiant le cheminement et le stockage de l'eau à ciel ouvert), favoriser l'infiltration des eaux de pluie dans les secteurs où l'infiltration est possible sont mises en avant.

Les incidences en terme de réseaux sont limitées, les évolutions se faisant en appui des réseaux existants.

→ Production de déchets

Les projets d'aménagement prévus par le PLU impliquent une augmentation de la population et donc des volumes de déchets produits. Ces projets génèrent également de façon temporaire des volumes de déchets de chantier importants. Les incidences du PLU sont en ce sens négatives.

Les mesures de réduction associées sont d'une part prévues au PADD, qui promeut la sobriété de tous les consommateurs (réduction à la source), pose la volonté de faciliter la collecte et la gestion sélective des déchets à la fois dans les espaces publics et privés, et vise à soutenir les nouveaux gisements de croissance, par exemple liées aux déchets Elles sont d'autre part prévues à l'article 12 du règlement du PLU qui prévoit la bonne accessibilité et le dimensionnement correct des locaux de stockage des conteneurs à déchets et renvoie aux précisions techniques figurant en annexe du règlement.

E/ Incidences sur les risques naturels et technologiques

→ Exposition de la population aux risques de mouvement de terrain

Le PLU a une incidence plutôt négative dans le sens où il entraîne un risque d'exposition d'une nouvelle population, en particulier dans les secteurs à enjeu de la commune.

Les mesures de réduction associées sont prévues au PADD avec l'intégration dans l'axe 2 de l'objectif de protection des personnes et des biens vis-à-vis des risques naturels et technologiques et de manière contextualisée au plan de servitude (respect du Plan de Prévention des Risques Mouvements de terrain).

→ **Exposition de la population aux risques d'inondation**

Les risques d'inondation identifiés sur le territoire communal sont liés au débordement de la Seine et / ou à la sensibilité aux remontées de nappe.

La création d'une zone Nb à vocation naturelle le long de la Seine permet la préservation des bords de Seine et la mise à distance des habitations de manière durable.
Le zonage du PLU privilégie dans la plaine alluviale des secteurs d'activités limitant ainsi la présence de bâtiments d'habitation.

Le PLU a toutefois une incidence plutôt négative en terme quantitatif dans le sens où il entraîne un risque d'exposition d'une nouvelle population, notamment via le développement du secteur de l'échangeur A14/A86 – Papèteries.

Les mesures de réduction associées sont prévues au PADD avec l'intégration dans l'axe 2 de l'objectif de protection des personnes et des biens vis-à-vis des risques naturels et technologiques et dans les OAP des secteurs de l'échangeur A14/A86 – Papèteries et des Groues qui visent la prise en compte des enjeux de santé et de bien-être dans la conception des aménagements.
Des mesures de réduction sont également prévues, de manière contextualisée, au plan de servitude (respect du Plan de Prévention des Risques Inondation).

→ **Exposition de la population aux risques technologiques**

Les incidences du PLU concernant les risques technologiques liés au dépôt pétrolier de la CCMP sont relativement limitées (même affectation des sols à dominante d'activités), même si un faible risque d'exposition d'une nouvelle population existe.
Concernant les ICPE, le PLU en définit les conditions d'implantation (articles 1 et 2 du règlement) pour éviter les risques pour la population : toutes les dispositions utiles doivent être mises en œuvre pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances.
Les incidences liées à l'exposition de la population aux transports de matières dangereuses sont plutôt négatives en terme de nombre de personnes exposées.

Les mesures de réduction associées sont prévues à l'axe 2 du PADD (protection des personnes et des biens vis-à-vis des nuisances environnementales) et dans les OAP des secteurs de l'échangeur A14/A86 – Papèteries et des Groues.
Des mesures de réduction sont également prévues, de manière contextualisée, au plan de servitude (respect du Plan de Prévention des Risques Technologique du dépôt pétrolier de la CCMP et respect des prescriptions relatives aux transports de matières dangereuses).

F/ Incidences sur les pollutions et nuisances

→ **Qualité de l'air**

Le développement de la commune implique une augmentation probable du trafic routier et l'exposition d'une nouvelle population, y compris une population sensible, aux pollutions atmosphériques. Ces incidences négatives sont particulièrement significatives dans les secteurs des OAP qui se développement à proximité des grands axes structurants de la commune, sources d'importantes pollutions.

Les mesures de réduction associées sont prévues à l'axe 2 du PADD (protection des personnes et des biens vis-à-vis des nuisances environnementales), et dans l'ensemble des OAP qui présentent des zones de vigilance (traduction graphique du cumul pollution de l'air et bruit dans un périmètre de 150 m de part et d'autre des grands axes structurants) pour informer les pétitionnaires.
Des mesures de réduction sont également prévues, de manière contextualisée, au règlement du PLU : article 12 (dispositions pour le stationnement des véhicules, autocars, vélos), article 13 (dispositions concernant les espaces verts), article 15 (concernant les exigences énergétiques) et les articles 1 et 2 qui définissent les conditions d'implantation ou d'extension des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

→ **Ambiance et de nuisances acoustiques**

La requalification de l'échangeur A14/A86 inscrite au PLU (PADD et OAP du secteur de l'échangeur A14/A86 – Papèteries) constitue une incidence positive.

Les incidences négatives du Plu sont liées à la densification des secteurs à enjeu de la commune, qui se développent à proximité des grands axes structurants sources de nuisances acoustiques, entrainant l'exposition d'une nouvelle population, y compris une population dite sensible, aux nuisances acoustiques identifiées sur la commune, une augmentation du trafic routier étant de plus probable.

Les mesures de réduction associées sont prévues à l'axe 2 du PADD (protection des personnes et des biens vis-à-vis des nuisances environnementales), et dans l'ensemble des OAP qui présentent des zones de vigilance pour informer les pétitionnaires.
Des mesures de réduction sont également prévues, de manière contextualisée, au plan de servitude (respect des prescriptions relatives aux infrastructures de transport classées) et au règlement du PLU dans les articles 12 (stationnement), 13 (espaces verts) et articles 1 et 2 relatifs à l'implantation des ICPE.

→ **Exposition de la population aux pollutions des sols**

Concernant la pollution des sols, le PLU induit un risque d'exposition d'une nouvelle population, ce qui constitue une incidence négative, qui peut être particulièrement importante dans le cas de l'exposition d'une population sensible. Le secteur des Groues est particulièrement concerné.

Les mesures de réduction associées sont prévues à l'axe 2 du PADD (protection des personnes et des biens vis-à-vis des nuisances environnementales) et dans l'OAP des Groues qui vise à garantir l'absence de risques sanitaires liés à la pollution des sols (dépollution, choix des usages et de l'implantation des équipements sensibles).

Rappelons également que les aménagements ne peuvent se faire que dans le respect des textes qui prévoient la recherche d'une compatibilité entre les concentrations observées et les usages recherchés et que la loi Alur (article 173) renforce les obligations d'informations relatives aux sols pollués.

→ **Exposition de la population aux pollutions électromagnétiques**

Le PLU induit un risque d'exposition d'une nouvelle population, ce qui constitue une incidence négative, qui peut être particulièrement sensible dans le cas de l'exposition d'une population sensible.

Les mesures de réduction associées sont prévues à l'axe 2 du PADD (protection des personnes et des biens vis-à-vis des nuisances environnementales).

G/ Incidences sur le cadre de vie, la santé et le bien-être des Nanterriens

Les incidences sur la santé et le bien-être se retrouvent dans les chapitres relatifs à la qualité de l'air, la gestion de l'eau, la gestion des déchets et l'assainissement. Les thématiques du bruit, des pollutions des sols, des pollutions électromagnétiques, des risques naturels et technologiques entrent dans celle plus vaste des conditions de vie et sont également présentées.

On peut rappeler que les enjeux de santé et de bien-être constituent un des axes majeurs et prioritaires de développement de la commune avec notamment l'intégration de l'objectif de protection des personnes et des biens vis-à-vis des nuisances et des risques naturels et technologiques.

1.5/ L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES TENANT COMPTE DES OBJECTIFS ET DU CHAMP D'APPLICATION GEOGRAPHIQUE DU PLAN

L'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de Nanterre résulte de la volonté d'aboutir à un projet global et cohérent, en mettant en corrélation les enseignements du diagnostic et la volonté politique d'élaborer un projet de ville durable.

Dans cette perspective, la démarche qui a été adoptée pour définir le PADD s'est déroulée en deux temps. Tout d'abord, les enjeux d'aménagement ont été identifiés à partir des éléments de diagnostic. Ensuite, les orientations d'aménagement ont été formulées en réponse aux constats dressés et en lien avec les options politiques retenues et à l'ensemble de la concertation réalisée auprès de la population : réunions publiques de territoire, 4 panneaux d'exposition, un registre d'observations mis à disposition du public lors des conseils de quartiers et durant l'exposition itinérante relative au projet de PADD à l'automne 2014, une émission intitulée « Nanterre prépare son avenir » réalisée sur radio Agora autour du projet de PADD, en direct et en public, avec la possibilité pour les auditeurs et pour les internautes d'intervenir et de poser des questions…

Le projet de Nanterre s'inscrit autour de trois grands axes et un projet spatial :

1. Une ville des proximités, agréable à vivre et à travailler
2. Une ville, actrice de la transition énergétique, qui agit en faveur du bien-être de tous
3. Une ville qui impulse un développement solidaire pour la métropole
4. Une ville en mouvement : le projet spatial de Nanterre

Le PADD fédère les multiples dimensions du projet d'ensemble de la ville et offre une vision cohérente du développement urbain à venir et des politiques publiques qui l'accompagneront.

→ **Axe 1 Une ville des proximités, agréable à vivre et à travailler**

❖ Conforter la diversité de la ville pour répondre aux besoins multiples des Nanterriens
- Poursuivre la réalisation de logements diversifiés favorables à la mixité sociale et aux parcours résidentiels de tous
- Répondre aux besoins spécifiques des populations à chaque étape de leur vie
- Animer les quartiers avec une offre en services de qualité, pour tous les « usagers » de Nanterre
- Offrir les services d'une ville « connectée », lisible, compréhensible par tous

❖ Vivre la ville « à pied »
- Améliorer la qualité de l'espace public
- Développer des formes urbaines variées et de qualité
- Favoriser le développement des modes actifs (marche, vélo)
- Accompagner le développement d'un réseau de transports en commun cohérent et efficace
- Mettre en place une offre de stationnement adaptée

→ **Axe 2 Une ville, actrice de la transition énergétique, qui agit en faveur du bien-être de tous**

❖ Valoriser les éléments constitutifs de l'identité de la ville
- Mettre en valeur les paysages de la Ville et accompagner leurs évolutions
- Se réapproprier la Seine
- Préserver et valoriser ses patrimoines

❖ Renforcer les liens avec la nature pour le bien-être de tous
- Constituer la Trame Verte et Bleue communale pour préserver et renforcer la biodiversité en ville
- Renforcer la présence de la nature en ville au service du renforcement des liens entre les usagers et leur territoire
- Gérer durablement l'eau
- Faciliter la collecte et la gestion sélective des déchets
- Protéger les personnes et les biens des contraintes environnementales (nuisances et risques)
- Participer à la lutte contre le changement climatique et anticiper ses impacts

→ **Axe 3 Une ville qui impulse un développement solidaire pour la métropole**

❖ Contribuer à la production de logements et à la lutte contre les inégalités

❖ Poursuivre ses efforts pour maitriser les prix du foncier et de l'immobilier

❖ Défendre un modèle économique et social alternatif dans l'Ouest parisien, complémentaire au pôle de la Défense

❖ Développer un réseau de logistique urbaine en lien avec les territoires voisins

→ **Axe 4 Une ville en mouvement : le projet spatial de Nanterre**

❖ Poursuivre le renouvellement urbain engagé

❖ Préparer et encadrer le développement des 3 grands territoires de projet
- La Boule et les grands axes
- Les Groues
- Les Bords de Seine

1.6/ LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

En cohérence avec les principes du PADD et compatibles avec le règlement pour une complémentarité ou une alternative dans la définition d'un projet, les principes des orientations d'aménagement et de programmation sont destinés à mettre en valeur ou aménager des sites stratégiques du territoire nanterrien :

- le secteur de la Boule et des grands axes ;
- le secteur de l'échangeur A14/A86 - Papèteries ;
- le secteur des Groues ;
- le secteur Gare Nanterre Ville / République e centre-ville ;

Ces orientations permettent de prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour concilier développement de la Ville, valorisation fonctionnelle et des paysages, préservation de l'environnement, qualité du traitement des espaces publics et collectifs au sein de terrains publics ou privés, développement des modes actifs (marche, vélo), etc….

Le zonage retenu pour le PLU résulte d'une volonté d'adaptation du zonage aux formes et aux fonctions urbaines présentes sur le territoire et d'une prise en compte des projets connus.

Ainsi, 9 zones ont été délimitées :

- 6 zones ont été délimitées au regard des formes urbaines en présence et à la suite d'une analyse des typologies bâties et des caractéristiques morphologiques du tissu urbain : UA, UB, UC, UD, UE et UG ;
- 3 zones ont été déterminées au regard de l'affectation et de la vocation spécifiques de certains secteurs : UF, UL et N.

→ **Zone UA – Centre ancien :**

➢ <u>Evolutions majeures du zonage par rapport au PLU actuel</u>
- Elargissement modéré de la zone UA avec un travail affiné de repérage de rues, ilots et terrains au caractère de centre ancien à préserver.

➢ <u>Objectifs poursuivis des règles</u>
- Préserver les qualités urbaines et architecturales.
- Protéger les bâtiments anciens et identitaires.
- Assurer la diversité des fonctions urbaines pour favoriser l'attractivité du centre-ancien.
- Favoriser la dynamique commerciale.

→ **Zone UB – Tissu mixte :**

➢ <u>Evolutions majeures du zonage par rapport au PLU actuel</u>
- Adaptation du périmètre de la zone UB correspondant véritablement au tissu mixte (hors zone UA) et qui a vocation à le rester.
- Création d'un secteur UBa aux abords de grands axes structurants
- Maintien d'un secteur spécifique UBb dans le secteur de Nanterre Préfecture au sein du quartier parc Nord.
- Maintien d'un secteur spécifique UBd prenant en compte la ZAC Rouget-de-Lisle, ayant son propre règlement.

➢ <u>Objectifs poursuivis des règles</u>
- Encadrer une densification maitrisée.
- Prévoir la mixité des fonctions.
- Favoriser, encadrer et maitriser le développement de nouvelles constructions avec des objectifs qualitatifs d'insertion urbaine (UBa).

- Favoriser le développement de la mixité logement bureau et le renouvellement et l'amélioration des constructions (UBb).

→ **Zone UC - Ensemble à dominante d'habitat collectif**

➢ Evolutions majeures du zonage par rapport au PLU actuel

- Maintien d'une zone UC à vocation d'habitat sous forme d'immeubles implantés de façon dispersée sur des terrains souvent vastes.
- Intégration de nouvelles résidences en zone UC afin d'adpater les règles d'urbanisme à la réalité du terrain, notamment dans le secteur du Mont-Valérien.
- Le zonage ne repère plus de sous-zones comme le PLU actuel (UCa, UCb, UCc) : la distinction entre secteurs s'effectue à l'article 10 du règlement (règle des hauteurs).

➢ Objectifs poursuivis des règles

- Maintenir le caractère d'une zone à dominante d'habitations collectives insérées dans des espaces relativement verts.
- Adapter le règlement aux gabarits existants.
- Accompagner les opérations de revalorisation du parc de logement social et privé et les travaux d'amélioration technique des bâtiments.

→ **Zone UD – Tissu à dominante pavillonnaire**

➢ Evolutions majeures du zonage par rapport au PLU actuel

- Maintien d'une zone UD à vocation d'habitat à dominante pavillonnaire.
- Un secteur UDa est adapté pour permettre un habitat individuel plus dense pour les secteurs principalement situés aux abords du centre ancien

➢ Objectifs poursuivis des règles

- Conserver la diversité et la qualité des formes urbaines.
- Permettre l'extension mesurée de l'existant dans le respect de l'identité de chaque secteur concerné.
- Prendre en compte la spécificité des constructions plus anciennes à proximité du centre (UDa).

→ **Zone UE – Seine Arche**

➢ Evolutions majeures du zonage par rapport au PLU actuel

- Création d'une zone UE mixte s'appliquant aux quartiers de Nanterre en cours d'aménagement dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté Seine Arche auquel est affecté un plan graphique intégré dans le plan de zonage du PLU. Elle se conforme en partie avec le secteur UBe du PLU en vigueur.
- Le secteur UEa correspond à des secteurs proches d'axes routiers majeurs (A14 et de l'A86) ainsi qu'à l'Ecoquartier Hoche (ancien UBe).
- Le secteur UEb se rapporte au projet Cœur de Quartier et aux abords de la gare Nanterre Université.

➢ Objectifs poursuivis des règles

- Permettre la réalisation et la finalisation des différents projets urbains.

→ **Zone UF – Zone à dominante d'activités économiques**

➢ Evolutions majeures du zonage par rapport au PLU actuel

- Maintien d'une zone UF à vocation économique avec une adaptation des périmètres pour tenir compte de l'existant et traduire les ambitions des projets de la Ville.
- Pour un meilleur équilibre entre les vocations industrielles, tertiaires, d'artisanat, ou commerciales et les niveaux de densité urbaines, la zone est divisée en 4 secteurs (contre 3 dans le PLU actuel) :
  - les secteur d'activités économiques à dominante d'industries, d'artisanats et d'entrepôts (UFa)
  - les secteurs d'activités économiques à dominante de bureaux, où les surfaces de commerce et l'artisanat sont limités et en rez-de-chaussée (UFb) et où l'habitat est autorisé. La zone US du PLU en vigueur (quartier d'affaires de la Défense) est intégrée dans ce secteur.
  - les secteurs d'activités économiques mixtes à dominante tertiaire (UFc)
  - les secteurs d'activités économiques à dominante de bureaux (UFd).

➢ Objectifs poursuivis des règles

- Diversifier et développer l'emploi.
- Encadrer et permettre la requalification des zones d'activités économiques.
- Permettre une bonne insertion paysagère et environnementale des projets.

→ **Zone UG – Zone mixte des Groues**

➢ Evolutions majeures du zonage par rapport au PLU actuel

- Création d'une zone mixte UG correspondant au quartier des Groues, pour les parties qui doivent faire l'objet d'aménagements importants au titre d'un futur quartier urbain dense autour de dessertes en transports en commun prévues à court et moyen terme (métro et tramway venant s'ajouter au RER).

➢ Objectifs poursuivis des règles

- Désenclaver le quartier des Groues.
- Permettre l'aménagement d'un quartier mixte.

→ **Zone UL – Zone d'équipements d'intérêt collectif**

➢ Evolutions majeures du zonage par rapport au PLU actuel

- Adaptation des périmètres des terrains destinés aux équipements et installations d'intérêt collectif.
- Secteur ULa prenant en compte le caractère moins bâti de certains équipements ou emprises : espace paysager des Terrasses, espaces verts sur les autres couvertures ou dalles de la Ville…
- Secteur ULb permettant les installations liées à l'usage du fleuve pour les activités de la zone économique des Guilleraies, tout en préservant le cadre paysager de la promenade le long des berges de la Seine

➢ Objectifs poursuivis des règles

- Permettre l'évolution et l'amélioration des équipements dans leur capacité et leur fonction.
- Permettre une bonne insertion paysagère et environnementale des projets.
- Concilier les différents usages du fleuve et ses berges

→ **Zone N – Zone naturelle**

➢ Evolutions majeures du zonage par rapport au PLU actuel

- Création d'une zone naturelle divisée en 3 secteurs afin de préserver les principaux espaces verts de la commune : bords de Seine (Nb), grands parcs départementaux du Chemin de l'Ile, André Malraux (Na) et espaces verts communaux (parc des Chenevreux, Moulin des Gibets, jardin pédagogique

➢ Objectifs poursuivis des règles

- Préserver la vocation naturelle et de loisirs.

1.7/ LES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

L'analyse des résultats de l'application du PLU repose sur des indicateurs, consolidés dans un tableau de bord. L'objectif n'est pas de décrire une situation détaillée du territoire mais de pouvoir décrire son évolution et la part du PLU dans celle-ci. Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours. Ainsi afin de comprendre le processus de changement, l'indicateur doit aider le décideur à comprendre pourquoi ce changement s'opère. Pour évaluer le projet de PLU sur le court et moyen terme, plusieurs types d'indicateurs sont définis :

- Les indicateurs de suivi de l'état environnemental du territoire choisis en fonction de sensibilités particulières du territoire (dynamiques d'évolutions négatives, facteurs de pression sur l'environnement particuliers) identifiés dans l'état initial de l'environnement et synthétisés en enjeux environnementaux. L'évolution de ces indicateurs ne reflète pas de façon certaine et/ou directe les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

- Les indicateurs d'analyse des résultats de l'application du PLU, ou indicateurs de performance, qui ont pour but de vérifier l'atteinte des objectifs fixés et en particulier l'application des orientations et des dispositions dans les permis accordés.

La Mairie de Nanterre est l'opérateur de l'analyse des résultats de l'application du plan. La collecte des informations repose sur deux directions : la direction de l'environnement, plus particulièrement pour les indicateurs d'état les plus globaux, la direction de l'aménagement avec son service instructeur des permis, plus particulièrement pour les indicateurs de performance des projets soumis à permis. Les données relatives aux permis instruits sont collectées au fil de l'eau. Les autres données font l'objet d'une consolidation tous les 3 ans suivant l'approbation du PLU.

Chapitre 2

Méthodologie de l'élaboration de l'évaluation environnementale

2.1/ LE CADRE REGLEMENTAIRE GENERAL

L'article L.121-10 et suivants du code de l'urbanisme, transcrivant la Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, précisent que sont soumis à la procédure d'évaluation environnementale les plans locaux d'urbanisme « *Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés* ».
L'évaluation environnementale a pour objectif d'apprécier la cohérence entre les orientations du PLU et leur traduction règlementaire et les enjeux environnementaux du territoire identifiés par l'état initial de l'environnement. Elle doit identifier les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU, et proposer, le cas échéant, des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser. Elle doit aussi contribuer à informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

2.2/ LE CONTENU D'UN RAPPORT DE PRESENTATION EN CAS D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Selon l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

- « 1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.
- 3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement.
- 4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2.
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ».

Selon le principe de proportionnalité inscrit dans le droit français, tous les thèmes environnementaux ne doivent pas faire l'objet du même niveau de traitement. Les thématiques présentant des enjeux plus importants comme par exemple la Trame Verte et Bleue ou l'énergie ont fait l'objet d'un traitement plus important.

2.3/ LE PROCESSUS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE POUR NANTERRE

L'évaluation environnementale a compté deux principales composantes, parfois en recouvrement :

- Accompagnement de l'élaboration du PLU : échanges au sein de la collectivité et en interaction avec les parties intéressées aux différentes étapes de la procédure (diagnostic, état initial de l'environnement, PADD, OAP, zonage règlement, annexes…).
- Formalisation du rapport de présentation : exposé de l'évaluation globale de la production dans ses interactions avec l'environnement, notamment avec pour référence un « scénario au fil de l'eau » qui verrait évoluer le territoire de la Ville de Nanterre avec une version non modifiée de son Plan Local d'Urbanisme.

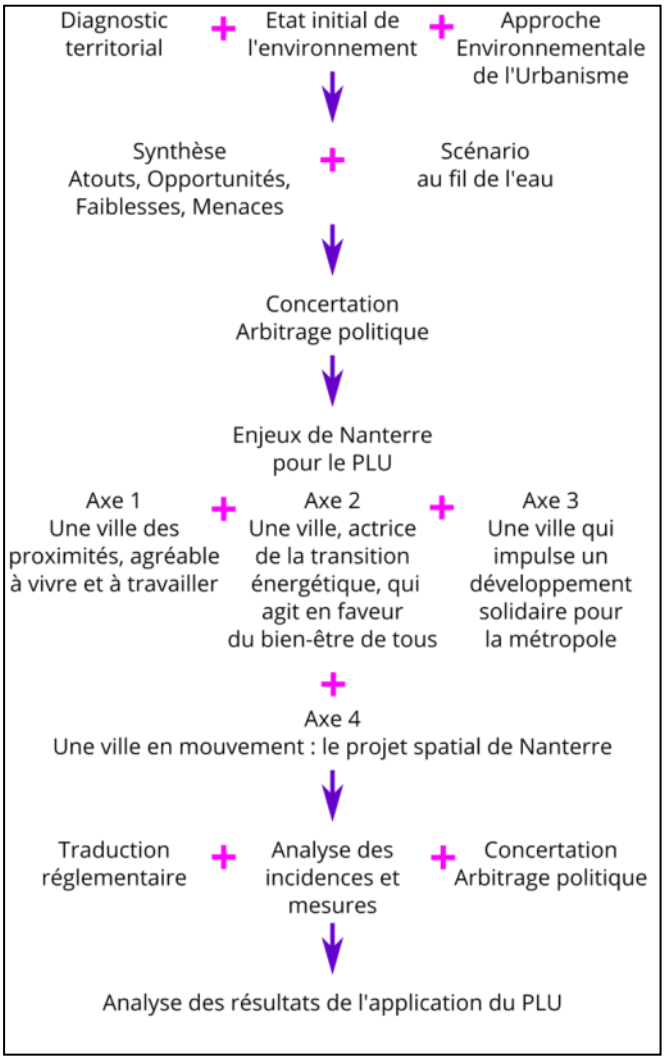
Il s'agit donc d'un processus itératif ayant mobilisé de nombreux acteurs :

- La Ville de Nanterre, avec ses composantes élus et services.
- Les personnes publiques associées.
- Les nanterriens à travers la concertation.
- CODRA / TRANS-FAIRE / Exalta, prestataire d'une assistance à maîtrise d'ouvrage PLU.
- Even Conseil, prestataire d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme tout au long du travail de PLU.

Le processus d'information et de décision a pris plusieurs formes :

- Documents supports.
- Notes des directions de la Ville.
- Rapports d'Approche Environnementale de l'Urbanisme.
- Réunions de travail, d'information ou de concertation.
- Commissions municipales.
- Avis extérieurs.
- Validations par les élus…

Le schéma ci-contre synthétise l'évaluation environnementale telle que conduite dans le cadre du PLU de Nanterre.



2.4/ LES LIMITES DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Il faut avoir conscience de plusieurs limites méthodologiques liées à l'évaluation environnementale, notamment :

- Pour des questions de respect de la propriété privée, le travail de diagnostic et d'état initial de l'environnement est effectué pour l'essentiel depuis l'espace public. Le niveau de connaissance du territoire est donc inégal selon les secteurs et ne peut être considéré comme exhaustif. Le travail complémentaire d'enquête à partir d'entretiens, de bibliographie, de photo-interprétation permet de fournir une vision des potentiels environnementaux compatible avec l'exercice de planification urbaine requis dans le cadre du PLU.
- L'évaluation environnementale tient compte du champ d'application d'un PLU, c'est-à-dire la planification urbaine et l'instruction de droits d'occupation des sols, à l'exclusion de son mode de gestion par exemple, parfois tout aussi important en matière environnementale. En ce sens, l'existence de règles et de dispositions de préservation de l'environnement dans le PLU n'exonère pas les opérateurs de permis en application du PLU du respect des procédures règlementaires touchant à l'environnement comme les dossiers de loi sur l'eau et de protection des zones humides, études d'impacts, demandes d'autorisation de défrichement ou encore de dérogation des espèces protégées par exemple.

2.5/ QUELQUES SPECIFICITES METHODOLOGIQUES

A/ Précisions sur le champ thématique de l'évaluation environnementale

Les thèmes pris en compte dans l'évaluation environnementale sont ceux figurant dans le guide : DIREN IDF, DDEA 95. Principes et outils méthodologiques de l'évaluation environnementale stratégique de certains plans locaux d'urbanisme : PLU. Eléments de méthode pour l'évaluation environnementale. Gentilly : Direction Régionale de l'Environnement Ile-de-France, 2009. 14 p.

B/ Précisions sur le scénario au fil de l'eau

Les perspectives d'évolution du territoire ont été estimées sur base d'un prolongement sur 15 ans des tendances actuelles, dans l'hypothèse où la révision du PLU ne serait pas mise en œuvre. Il s'agit d'un scénario dit au fil de l'eau.

C/ Précisions sur les incidences et mesures

Parmi les incidences, on peut distinguer les risques (dont l'expression peut par exemple être activée en fonction des caractéristiques détaillées d'un projet ou de la survenue d'un évènement naturel ou anthropique extérieur) et les impacts avérés.
Les mesures proposées sont celles pouvant être traitées et intégrées dans le PLU, selon un processus d'aide à la décision et à la conception qui est celui de l'évaluation environnementale.

2.6/ LES PRINCIPAUX TEMPS DE CONCERTATION ET D'ARBITRAGE

La révision du PLU a été jalonnée de diverses réunion permettant d'enrichir la réflexion et de faire des choix. Les principales sont répertoriées ci-dessous.

A/ Réunions publiques de territoire

Plateau Mont Valérien-Boule-Champs Pierreux, 15 mai 2014
Centre-Sainte Geneviève Vieux Pont, 22 mai 2014
Parc Nord-Parc Sud-Université, 5 juin 2014
Chemin de l'Ile-Républiques- Petit Nanterre, 17 juin 2014

B/ Commissions Extra-Municipales

CEM aménagement, échanges sur le diagnostic 20 juin 2013
Échanges sur les enjeux et le projet de PADD, 29 avril 2014
Échanges sur le projet de PADD et les secteurs de projets (vers les OAP)8 juillet, 2014
Échanges sur le PADD et les projets d'OAP et de zonage, 25 septembre 2014
Échanges sur le projet de zonage et de règlement, 11 décembre 2014

C/ Conseils de quartier

Petit Nanterre, 16 octobre 2014
Boule Champs Pierreux, 22 octobre 2014
Université, 23 octobre 2014
Centre, 29 octobre 2014
Sainte Geneviève Vieux Pont, 30 octobre 2014
République, 4 novembre 2014
Plateau Mont Valérien, 6 novembre 2014
Chemin de l'Ile, 7 novembre 2014
Parc Nord, 12 novembre 2014
Parc Sud, 13 novembre 2014

D/ Commissions Municipales d'Urbanisme élargies

PADD, 7 juin 2013
PADD, 11 octobre 2013
PADD, 10 avril 2014
20 juin 2014
17 septembre 2014
7 novembre 2014
Finalisation PLU, 3 décembre 2014

E/ Réunions Personnes Publiques Associées

Échanges sur le diagnostic, 5 novembre 2013
Echanges sur le PADD, 8 juillet 2014
Echanges sur le zonage et le règlement, 9 décembre 2014

13ème partie

Procédures d'évolution du PLU approuvé

La révision du PLU approuvée le 15 décembre 2015 par délibération du Conseil municipal de Nanterre, a fait l'objet de différentes procédures telles que modification, modification simplifiée et mise en compatibilité. Elles sont listées ci-dessous, dans l'ordre chronologique de leur intervention.

Les notices de présentation accompagnant les procédures soumises à une mise à disposition du public ou à une enquête publiques sont intégrées au PLU en annexe du rapport de présentation.

1er Janvier 2016 : *Transfert de la compétence du PLU à l'Etablissement Public Territorial (EPT) Paris Ouest La Défense (POLD).*

Mise à jour du PLU de Nanterre approuvée par l'arrêté de l'EPT POLD n° 15/2016 du 24 mars 2016:
Objectifs :

- *Ajout des servitudes d'utilité publique notifiées le 2 juin 2015 par le préfet des Hauts-de-Seine dans la partie écrite des annexes.*
- *Ajout des règlements écrits du PPRI et du PPRT dans la partie écrite des annexes.*
- *Suppression du périmètre de sursis à statuer n°2 (étant caduc) du plan n°3 de la partie graphique des annexes.*

Mise à jour du PLU de Nanterre approuvée* par l'arrêté de l'EPT POLD n°9/2017 *du 10 février 2017 :

Objectifs :

- *Prendre en compte dans les annexes :*
  - *La ZAD des Groues*
  - *La caducité de la ZAD des Papèteries*
  - *Le périmètre de sursis à statuer de la place de la Boule modifié*
  - *Les périmètres de concession d'aménagement de Parc Sud, des Guilleraies et du secteur Neuilly Diderot*
  - *Le périmètre de la nouvelle ZAC des Guilleraies*
  - *Le périmètre de sursis à statuer instauré pour l'extension de la ligne 1 du tramway*
  - *La servitude d'utilité publique constituée par la canalisation de transport d'hydrocarbures liquides instituée par l'arrêté préfectoral 2016-218 du décembre 2016 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et des produits chimiques.*

Modification simplifiée N°1 du PLU de Nanterre approuvée par délibération N° 17 (38/2017) de l'EPT POLD du 29 juin 2017 :

Objectifs :

- *Modification (extension) du zonage UFd « Bd de la Défense »*
- *Précision sur la rédaction de l'article 10 relatif à la hauteur des constructions et plus particulièrement le niveau de référence du calcul de la hauteur des bâtiments.*
- *Modification du rapport de présentation en conséquence des éléments modifiés mentionnés précédemment.*
- *Permettre la réalisation d'une construction haute en modifiant le zonage.*

Mise en compatibilité avec une déclaration de projet N°1 pour le projet des Papèteries de la Seine à Nanterre du PLU de Nanterre approuvée par délibération de l'EPT POLD du 26 septembre 2017 :

Objectifs :

- Organiser la reconversion économique du site des Papèteries de la Seine à Nanterre en prévoyant une programmation économique mixte :
  - un « campus » tertiaire, c'est-à-dire un programme de bureaux haut de gamme intégrant des services dédiés ;
  - un parc d'activités adapté aux PME et PMI ;
  - une plateforme logistique multimodale ;
  - le développement d'une offre de commerces et de services ;

et la réalisation d'équipements, notamment :

- l'extension du Parc départemental du Chemin de l'Ile, établissant une liaison avec les bords de Seine ;
- la requalification et le réaménagement de voies et espaces publics.

L'intérêt général du projet, lié au développement économique et à la défense de l'emploi, est représenté par :

- la création d'emplois diversifiés,
- l'émergence d'un nouveau pôle de vie et de loisirs sur la commune de Nanterre, permettant de redynamiser le site des anciennes Papèteries,
- l'émergence d'un pôle d'activités moderne, durable et exemplaire.

Modification simplifiée N°2 du PLU de Nanterre approuvée par délibération N° 13 (13/2019) de l'EPT POLD du 19 février 2019 :

Objectifs :

Cette modification s'inscrit dans une logique de retour d'expérience. Elle vise à adapter le règlement écrit : mise à jour du lexique du règlement et précisions règlementaires. Les annexes sont également mises à jour et restructurées pour faciliter la publication du PLU sur le Géoportail de l'urbanisme

Elle permet également l'avancée de plusieurs projets d'aménagement :

- La poursuite de l'aménagement des abords de la future gare de la Boule qui accueillera le métro 15 du Grand Paris express et offrira une correspondance avec le tramway T1.

- Le réaménagement du site dit du « jardin japonais » localisé dans la ZAC du petit Nanterre

- La requalification de l'ancien hotel du département sis boulevard du 17 octobre 1961 à l'extrémité des terrasses de l'arche

Mise en compatibilité du PLU dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) pour l'aménagement du secteur des Groues de la commune de Nanterre approuvée par arrêté préfectoral du 31 juillet 2019 :

Objectifs :

Permettre la réalisation de la ZAC des Groues dont l'objectif est de favoriser l'émergence d'un quartier mixte et urbain en développant principalement l'offre de logements et en renforçant le tissu économique du secteur.

L'évolution de l'OAP des Groues a pour objectif une mise en cohérence avec le dossier de création de la ZAC, le programme des équipements publics et le règlement modifié. La mise en compatibilité vise à traduire les objectifs fixés pour le quartier des Groues soit accueillir des logements, activités économiques, commerces, services et équipements de façon équilibrée, attractive et complémentaire de l'offre existante.

La mise en compatibilité du règlement vient apporter des adaptations à deux zones du règlement :

- La zone UG : mise en cohérence du règlement avec le projet d'aménagement de la ZAC des Groues
- La zone UF : création d'un secteur UF f relative au « Coeur des Groues », dont le règlement, sur la base de la zone UFa actuelle, sera mis en cohérence avec le projet d'aménagement de la ZAC des Groues. Il y a également adaptation à la marge du règlement du secteur UF d boulevard de la Défense

Enfin, la mise en compatibilité a également conduit à adapter les plans de zonage au projet d'aménagement.

Mise à jour du PLU de Nanterre approuvée* par l'arrêté de l'EPT POLD n°01/2020 *du 13 janvier 2020 :

Objectif :

Prendre en compte dans les annexes :

- La mise à jour des servitudes d'utilité publique (SUP) ;
- Le règlement d'assainissement collectif intercommunal qui entrera en vigueur le 1er avril 2020 en remplacement du règlement d'assainissement communal de Nanterre ;
- Le règlement du service départemental d'assainissement des Hauts-de-Seine du 14 décembre 2018 en remplacement de celui du 9 juillet 2012 ;
- Les secteurs d'information sur les sols (SIS) ;
- La mise à jour de la carte d'exposition à l'aléa de retrait-gonflement des argiles ;
- La suppression des annexes écrites relatives à la ZAD des Groues de 2010 ;
- La suppression des annexes écrites relatives aux zones d'aménagement concerté (ZAC) ;
- La mise à jour de la carte des périmètres contractuels opérationnels et réglementaires ;
- La délibération du conseil municipal instaurant deux périmètres de taxe d'aménagement majorée ;
- L'arrêté établissant un périmètre de sécurité publique aux abords de la cité administrative départementale des Hauts-de-Seine.

Mise en compatibilité du PLU dans le cadre de la déclaration d'utilité publique (DUP) pour la réalisation de tous les éléments du projet T1 Nanterre – Rueil-Malmaison approuvée par arrêté préfectoral du 8 octobre 2020 :

Objectifs :

Permettre l'implantation du T1 dont l'objectif est d'améliorer la desserte et de relier les quartiers du Petit Nanterre, le quartier de l'Université, le quartier de la Préfecture, l'avenue Joliot-Curie, le centre ancien et la place de la Boule ; et de les relier au réseau structurant de transports en commun existant via des correspondances.

L'intérêt général du projet, lié aux mobilités est démontré par :

- Le renforcement du maillage du réseau de transport en faveur des déplacements de banlieue à banlieue
- La facilitation de l'accès aux transports en commun à La Défense
- Le développement urbain et économique des territoires traversés
- Le réaménagement des axes traités de façades à façades

La mise en compatibilité vise à :

- Adapter le règlement écrit avec une mise à jour du lexique.
- Mettre à jour les annexes au règlement avec l'ajout de deux emplacements réservés, la suppression de deux emplacements réservés et la modification d'un emplacement réservé existant.
- Préciser les interfaces entre le projet Tram 1 et les alignements d'arbres de l'avenue Joliot-Curie, et l'avenue du Maréchal Joffre dans l'OAP Boule/Grands Axes.
- Modifier le plan de zonage : réduction de l'espace vert protégé au niveau du stade des bords de Seine pour l'implantation du Site de Maintenance et de Remisage (SMR), suppression de la protection des alignements d'arbres sur l'avenue Frédéric et Irène Joliot-Curie et l'avenue du Maréchal Joffre, avec l'ajout de deux emplacements réservés, la suppression de deux emplacements réservés et la modification d'un emplacement réservé existant.

Mise à jour du PLU de Nanterre approuvée* par l'arrêté de l'EPT POLD *du 6 avril 2021 :

Objectif :

Prendre en compte dans les annexes :

- L'intégration du règlement local de publicité intercommunal et ses cartes, entraînant la suppression de la carte de zonage de l'ancien règlement local de publicité communal
- La mise à jour du périmètre du traité de concession d'aménagement confié à la SOREQA
- L'intégration du périmètre de Projet Urbain Partenarial Open Source
- La mise à jour de la carte des aléas du risque relatif au phénomène de retrait gonflement des sols argileux
- La mise à jour des servitudes d'utilité publique de la commune de Nanterre

Mise en compatibilité du PLU dans le cadre de la déclaration d'utilité publique (DUP) modificative de la Ligne 15 Ouest du réseau transport public du Grand Paris Express approuvée par décret en date du 30 mars 2022 :

Objectif :

La procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) modificative vise à déclarer d'utilité publique des évolutions du projet de la Ligne 15 Ouest du réseau transport public du Grand Paris.

Les études techniques ainsi que les échanges avec les communes d'implantation de certains ouvrages annexes, puis l'instruction et l'enquête publique de la DUP modificative ont conduit, sur le territoire de NANTERRE, à modifier l'emplacement de l'ouvrage 2502P – Rue du Docteur Charcot et de l'ouvrage 2701P – Les Groues. En outre, le nouveau tracé du tunnel sur le secteur de La Défense nécessite la création de deux nouveaux ouvrages annexes afin de respecter les règles de sécurité liées à l'exploitation d'un métro souterrain. Il s'agit des ouvrages 2702P – Cimetière de Puteaux (situé à l'angle de la rue des Coudraies avec la rue des Longues Raies et le Passage Valmy) et 2703P – Avenue Pablo Picasso.

Exposé des motifs des changements apportés

Le rapport de présentation est modifié pour que le présent point explique les évolutions apportées au PLU afin de permettre la réalisation du projet modifié de la Ligne 15 Ouest.

Les documents graphiques et le règlement des zones concernées par l'infrastructure de transport ont été analysés, afin d'identifier les évolutions permettant de lever les incompatibilités avec la réalisation du projet modifié.

Ainsi, le plan de zonage est mis en compatibilité afin de supprimer :

- une partie de l'espace vert protégé « Charcot / Ombraies » pour permettre la réalisation de l'ouvrage 2502P – Rue du Docteur Charcot. Les emprises occupées temporairement pour les besoins du chantier feront l'objet, à l'issue des travaux, d'un traitement paysager qui intégrera la plantation d'arbres de hautes tiges, à raison d'1 arbre / 50m² de pleine terre environ ;

- deux sections d'alignements d'arbres de part et d'autre du boulevard Hérold pour permettre la réalisation de la gare de Nanterre-la-Boule ;

- deux arbres protégés pour permettre la réalisation des ouvrages annexes 2601P – Nanterre Mairie et 2703P – Avenue Pablo Picasso.

Soient les élements protégés précités interceptent les emprises des futurs ouvrages de la Ligne 15 Ouest, soient ils prennent place dans leurs emprises travaux. Les règles du PLU relatives aux espaces verts protégés et aux alignements d'arbres ne sont pas compatibles avec ces éléments de projet.

Ces évolutions n'induisent pas de remise en cause de la diversité biologique sur la commune, ni des objectifs de préservation de la trame verte à l'échelle communale. En effet, dans le cadre des études de maîtrise d'œuvre du projet, des mesures spécifiques permettant un traitement paysager qualitatif seront prises afin d'assurer l'insertion paysagère de ces ouvrages.

Ainsi, une fois les ouvrages réalisés, la collectivité aura la possibilité de recréer des protections de même type sur les espaces inoccupés par les ouvrages définitifs. De même, elle pourra à nouveau classer les arbres replantés dans le cadre des aménagements paysagers accompagnant la réalisation des ouvrages en tant qu'arbres remarquables. Ainsi, les objectifs portés par la commune seront conservés sur les secteurs impactés par les travaux.

Il convient aussi de mettre en compatibilité le plan accompagnant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Secteur Boule- Grands axes ». En effet, ce plan figure les alignements d'arbres protégés au droit de la future gare de Nanterre-la-Boule. Il est donc nécessaire de faire évoluer ce plan en cohérence avec la mise en compatibilité précitée sur le plan de zonage.

Suite à l'approfondissement des études, il est apparu nécessaire de mettre en compatibilité certains des articles du règlement, en fonction de la logique suivante :

- Articles 2 du règlement des zones UB, UC, UD, UG et UL : il est nécessaire de compléter les articles 2 afin de permettre l'implantation des éventuelles installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) nécessaires à la réalisation des constructions et installations du réseau de transport public du Grand Paris. Ces installations, soumises au régime de l'enregistrement, de la déclaration ou de l'autorisation, utilisées uniquement pour la phase travaux, ne seront pas pérennes ;

- Articles 4 du règlement des zones UB et UG : il convient d'adapter aux gares de Nanterre-la-Boule et Nanterre-La Folie les restrictions en matière de surfaces minimales de locaux de stockage des conteneurs à déchets pour les constructions à usage de commerces. Ces règles ne sont pas compatibles avec les contraintes de conception et d'exploitation de l'infrastructure souterraine. La surface des locaux sera déterminée en fonction des besoins et suivant l'avis du service gestionnaire ;

- Articles 6 et 7 du règlement de la zone UC : ces articles sont mis en compatibilité afin d'autoriser une implantation à l'alignement des voies et emprises publiques ou avec un recul minimum de 1 mètre ainsi qu'une implantation en limites séparatives ou avec un retrait minimum de 1 mètre pour les constructions et installations du réseau de transport public du Grand Paris. Cette évolution est nécessaire pour ne pas contraindre l'implantation de l'ouvrage annexe 2703P – Avenue Pablo Picasso par des normes qui ne seraient pas compatibles avec les spécificités techniques de l'infrastructure de transport ;

  La mise en compatibilité du PLU de Nanterre présentée dans la DUP initiale du 21 novembre 2016 avait déjà mis en compatibilité ces règles d'implantation pour les constructions et installations du réseau de transport public Grand Paris dans les zones concernées. La présente mise en compatibilité reprend cette évolution du PLU ;

- Articles 12 du règlement des zones UB et UG : les articles 12 des règlements des zones UB et UG dans lesquelles prennent place les gares établissent plusieurs règles incompatibles avec les gares :

  - ces articles prévoient que les places de stationnement et leurs zones de manœuvres doivent être réalisés en dehors des voies publiques ;

  - les articles 12-1 prévoient un nombre minimal de places de stationnement à réaliser pour les véhicules automobiles s'agissant des constructions à destination de commerces. ;

  - les articles 12-2 prévoient un nombre de places de stationnement minimal pour les vélos applicables aux gares et aux commerces ;

  - les articles 12-3 prévoient la réalisation d'aires de livraisons et pour la dépose/reprise des autocars.

  Ces règles sont incompatibles avec les caractéristiques et contraintes des constructions et installations du réseau de transport public du Grand Paris que sont les gares et les commerces situés en leur sein. Les contraintes d'exploitation et d'implantation de la gare dans un

environnement urbain contraint impose de permettre la réalisation de places sur les emprises et voies publiques. Les places de stationnement et les aires de livraison ou de dépose sont en principe définies et créées dans le cadre des études de pôle. Il convient donc de mettre en compatibilité les règlements des zones concernées.
La mise en compatibilité du PLU de Nanterre présentée dans la DUP initiale du 21 novembre 2016 avait déjà mis en compatibilité les règles sur le stationnement. La présente mise en compatibilité reprend ces évolutions du PLU nécessaires à la réalisation de la même gare en en secteur UBa de la zone UB.

Enfin, il est aussi nécessaire de modifier la partie 2 du règlement « Annexes » pour la mettre en cohérence avec les mises en compatibilités du plan de zonage :

- l'annexe de l'article 13 du règlement relative aux arbres protégés (arbres et alignements), figurant au Chapitre II – Environnement : il convient d'actualiser le nombre d'arbres et d'alignements d'arbres protégés en indiquant le nouveau total d'arbres et le nouveau linéaire cumulé d'alignement protégés, compte tenu des mises en compatibilités exposées ci-dessus ;

- la liste des espaces verts protégés, figurant au Chapitre II – Environnement, est modifiée en cohérence avec la mise en compatibilité du plan de zonage : la superficie de l'EVP Charcot / Ombraies est désormais de 13 804,1 m² et la superficie totale des espaces verts protégés sur la commune de 24,58 ha. ».

Mise à jour du PLU de Nanterre approuvée* par l'arrêté de l'EPT POLD *du 12 octobre 2022 :

Objectif :

Prendre en compte :

- La mise à jour par arrêté préfectoral DCPPAT n°2022-84 du 11 juillet 2022 de la note de présentation et du règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine, dans les annexes écrites.

- Le Porter à connaissance des Risques Technologiques (PAC) : Etablissement IDEX La Défense (ex-ENERTHERM) révisé par le préfet des Hauts-de-Seine en date du 19 juillet 2022, dans le plan de zonage détaillé.

Mise en compatibilité du PLU de Nanterre approuvée par délibération de l'EPT POLD du 27 juin 2023 :

Objectif :

Le projet Nanterre Partagée, lauréat de la deuxième édition de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris », revêt un caractère d'intérêt général visant à créer des emplois, de nouveaux logements, à accueillir une crèche, un équipement scolaire, et à développer des équipements qui comporteront des activités commerciales et de loisirs pour favoriser le lien social pour l'ensemble des usagers du territoire.

Afin de permettre la réalisation du projet d'intérêt général du projet Nanterre Partagée, une procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nanterre est prescrite et engagée.