DÉPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE
VILLE DE NANTERRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD

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

Axe 1 Une ville des proximités, agréable à vivre et à travailler 12

A/ Conforter la diversité de la ville pour répondre aux besoins multiples des Nanterriens 13

1. Poursuivre la réalisation de logements diversifiés favorables à la mixité sociale et aux parcours résidentiels de tous 13

2. Répondre aux besoins spécifiques des populations à chaque étape de leur vie 14

3. Animer les quartiers avec une offre en services de qualité, pour tous les « usagers » de Nanterre 15

4. Offrir les services d'une ville « connectée », lisible, compréhensible par tous 16

B/ Vivre la ville « à pied » 16

1. Améliorer la qualité de l'espace public. 16

2. Développer des formes urbaines variées et de qualité 17

3. Favoriser le développement des modes actifs (marche, vélo) 17

4. Accompagner le développement d'un réseau de transports en commun cohérent et efficace 18

5. Mettre en place une offre de stationnement adaptée 18

Axe 2 Une ville, actrice de la transition énergétique, qui agit en faveur du bien-être de tous 22

A/ Valoriser les éléments constitutifs de l'identité de la ville 22

1. Mettre en valeur les paysages de la Ville et accompagner leurs évolutions 22

2. Se réapproprier la Seine 23

3. Préserver et valoriser ses patrimoines 23

B/ Renforcer les liens avec la nature pour le bien-être de tous 25

1. Constituer la Trame Verte et Bleue communale pour préserver et renforcer la biodiversité en ville : .. 25

2. Renforcer la présence de la nature en ville au service du renforcement des liens entre les usagers et leur territoire 28

3. Gérer durablement l'eau 29

4. Faciliter la collecte et la gestion sélective des déchets 30

5. Protéger les personnes et les biens des contraintes environnementales (nuisances et risques) 30

6. Participer à la lutte contre le changement climatique et anticiper ses impacts 31

Axe 3 Une ville qui impulse un développement solidaire pour la métropole 33

A/ Contribuer à la production de logements et à la lutte contre les inégalités 34

B/ Poursuivre ses efforts pour maitriser les prix du foncier et de l'immobilier 34

C/ Défendre un modèle économique et social alternatif dans l'Ouest parisien, complémentaire au pôle de la Défense 35

D/ Développer un réseau de logistique urbaine en lien avec les territoires voisins 36

Axe 4 Une ville en mouvement : le projet spatial de Nanterre 38

A/ Poursuivre le renouvellement urbain engagé 40

B/ Préparer et encadrer le développement des 3 grands territoires de projet 43

1. La Boule et les grands axes 43

2. Les Groues 43

3. Les Bords de Seine 44

Préambule

Une ville durable et solidaire, une ville en mouvement, attachée au bien-être des Nanterriens

Nanterre est aujourd'hui 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 cours des dernières années, le sens de l'action municipale a été de veiller à ce que le développement de la ville soit réfléchi et maîtrisé et qu'il bénéficie à tous les habitants, sans laisser personne de côté. Nanterre entend promouvoir la mixité, l'inclusion de tous, et la solidarité, en optant pour un nouveau modèle de développement concerté avec l'ensemble de ses usagers.

La diversité à Nanterre : une marque de fabrique.

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. Pour continuer de faire avancer Nanterre et que chacun puisse s'approprier la ville dans sa globalité, il faut à la fois en préserver la diversité, effacer les frontières, recréer de la fluidité, inventer des passerelles, unifier la ville en allant vers davantage de mixité.

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 Delebarre, de 2008 à 2010 pour s'opposer aux propositions du préfet Lelarge d'étendre la Défense sur les Groues... 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.

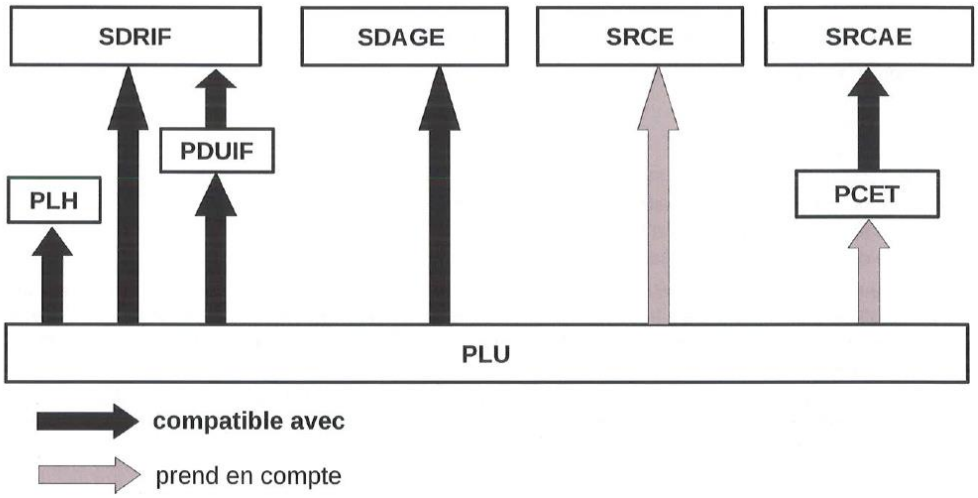
Pourquoi réviser le PLU ?

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. Ainsi, le précédent PLU, adopté en 2003 révisé en 2007, aura-t-il permis de commencer l'opération Seine Arche, c'est-à-dire la réalisation des deux premières séquences des Terrasses (de 17 à 10) sur le tracé de l'ancienne autoroute A14, l'éco-quartier Hoche, l'engagement de Cœur de quartier. Conçu de manière à entraîner une dynamique de renouvellement urbain pour les quartiers voisins, les Provinces Françaises et le Petit Nanterre ont entamé leur mue, avec le soutien de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), avec pour objectif d'y apporter de la mixité en y construisant des logements en accession à la propriété. Le PLU impose de construire 40 % de logements sociaux dans tout nouveau projet d'habitation de plus de 1200 m² de surface de plancher, permettant de maintenir dans toute la ville un taux élevé de logements sociaux, tout en introduisant du logement social dans les secteurs où il est peu présent et en le réduisant là où il est important. Le PLU a rendu possible l'aménagement de quartiers d'habitation sur les terrains anciennement occupés par des industries ou des friches : c'est le cas des éco-quartiers Boule-Sainte Geneviève et Hoche. Dans le même temps, il a garanti la permanence des zones d'activités des bords de Seine : les Guilleraies, Petit-Nanterre - Hautes Pâtures et demain, les Papeteries de la Seine, pour pérenniser des zones d'emplois diversifiés.
Enfin, dans la vie d'un PLU, il arrive parfois qu'une occasion nécessite son adaptation : la proposition d'installer une Arena à Nanterre ayant emporté l'accord de la population, le PLU a été modifié en 2011 pour que puisse se réaliser l'aménagement qui n'avait pas encore été pensé pour relier Nanterre à la Défense, des Terrasses à l'Arche: les Jardins de l'Arche et l'Arena-Nanterre-la Défense.

Nanterre n'est pas seule à agir sur les développements de la ville, et bien des acteurs interviennent sur le territoire ; c'est ainsi qu'à la veille de l'entrée au sein de la Métropole du Grand Paris, Nanterre se doit de rappeler ses exigences et ses valeurs pour défendre les grands équilibres urbains et sociaux de la ville : ainsi, ce PLU réaffirme la nécessité que les nouveaux développements bénéficient au renouvellement des quartiers populaires, à l'instar de la dynamique impulsée par le Projet Seine Arche. En rendant possible l'aménagement d'un 11e quartier à Nanterre, celui des Groues, le PLU dicte l'ampleur et la qualité à donner à ce nouveau quartier, et engage dans le même temps la rénovation du quartier du Parc. Il permettra des constructions le long de l'avenue de la République, une fois que l'échangeur A14/A86 sera enfin enfoui. Il ouvre la possibilité de faire évoluer et d'embellir les grandes avenues pour qu'on ait envie, demain, d'y cheminer à pied ou à vélo.
Ce PLU offre aussi la possibilité de maitriser les évolutions de la ville, notamment aux alentours du secteur de la Boule où l'arrivée du Métro du Grand Paris pourrait susciter des tentations spéculatives. Il confirme la volonté de préserver le tissu urbain constitué dans les quartiers pavillonnaires du Vieux Pont, du Mont Valérien, et du centre ancien.

Ce nouveau PLU permet également de prendre en compte les évolutions législatives issues :

- de la législation nationale : Grenelle de l'Environnement, loi pour l'Accès à un Logement et à un Urbanisme Rénové(ALUR), loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) dont l'article 12 crée la Métropole du Grand Paris, loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte
- des grands documents cadres régionaux : le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de l'Ile-de-France (SRCAE), le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France (SRCE), le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
- des grands documents cadres intercommunaux : le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), le Plan Climat Energie Territoire (PCET), le Plan Local de Prévention des Déchets (PLPD).



Respect des plans et programmes de rang supérieur

Mais **l'objectif de ce PLU est également d'aller au-delà des exigences issues des évolutions législatives**. Afin d'aboutir à un PLU ambitieux et innovant, une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU2), soutenue par l'ADEME, a ainsi permis d'enrichir le document d'urbanisme d'une forte plus-value environnementale. Ainsi, **la Ville à travers ce PLU a l'ambition de poursuivre une dynamique de renouvellement urbain maîtrisé à même de contribuer au bien être collectif et à l'épanouissement de tous**. Il porte au sein de la Métropole du Grand Paris un **développement inclusif, durable et équitable**, tel que promu lors du dernier Forum Mondial Urbain de Medellin (avril 2014).

L'équité constitue la meilleure des solutions face à la montée des disparités sociales à travers le monde et en particulier au cœur des métropoles. Elle vise à égaliser les chances afin que tout un chacun puisse bénéficier de l'avantage et de la prospérité qui s'attachent à la ville. Cela passe par le respect du « droit à la centralité » et notamment par l'accès aux soins de la santé, aux services publics, aux espaces de sociabilité d'une manière qui soit impartiale et juste. Par ce biais, ce PLU s'inscrit dans la préparation de l'*Agenda du Développement d'après 2015* que se fixera l'ONU et qui établira un lien plus étroit entre équité et développement.

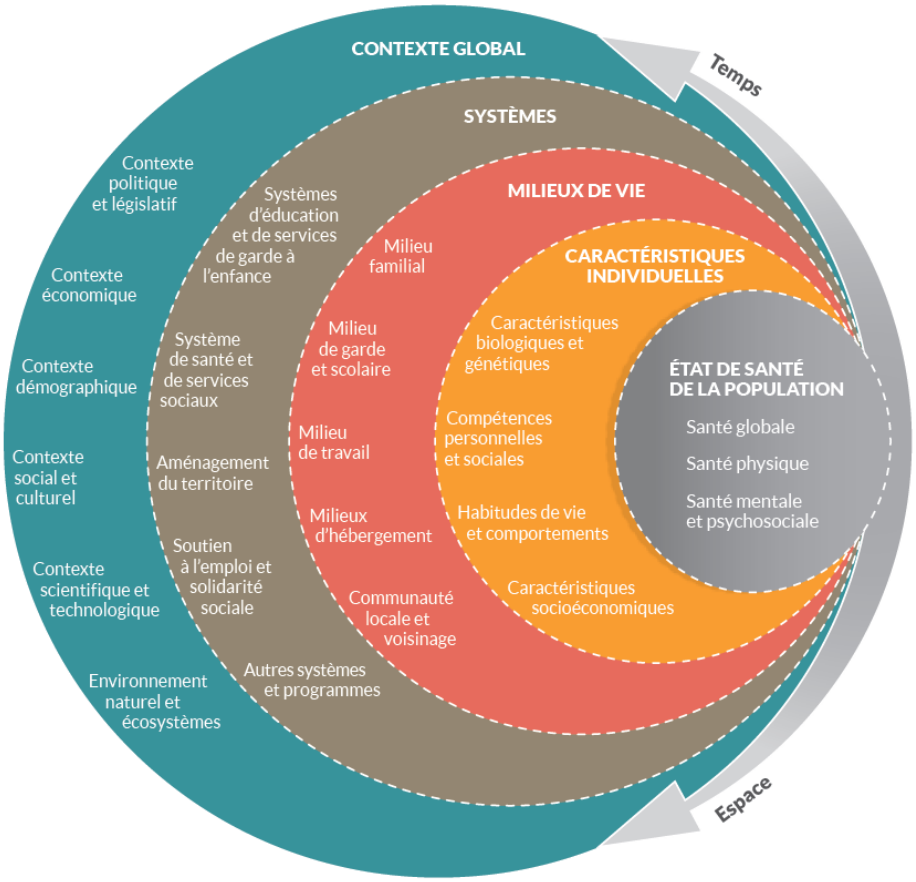
Ce PLU s'appuie pleinement sur les politiques sociales menées par la Ville, en particulier en termes d'éducation, de santé, de démocratie participative et de culture. **Il contribue à promouvoir la santé au sens de la charte d'Ottawa.**

Organisation mondiale de la Santé

Extrait Charte d'Ottawa sur la promotion de la santé, Organisation Mondial de la Santé, 21 novembre 1986
La promotion de la santé a pour but de donner aux individus davantage de maîtrise de leur propre santé et davantage de moyens de l'améliorer. Pour parvenir à un état de complet bien-être physique, mental et social, l'individu, ou le groupe, doit pouvoir identifier et réaliser ses ambitions, satisfaire ses besoins et évoluer avec son milieu ou s'y adapter. La santé est donc perçue comme une ressource de la vie quotidienne, et non comme le but de la vie; c'est un concept positif mettant l'accent sur les ressources sociales et personnelles, et sur les capacités physiques. La promotion de la santé ne relève donc pas seulement du secteur de la santé : elle ne se borne pas seulement à préconiser l'adoption de modes de vie qui favorisent la bonne santé ; son ambition est le bien-être complet de l'individu.

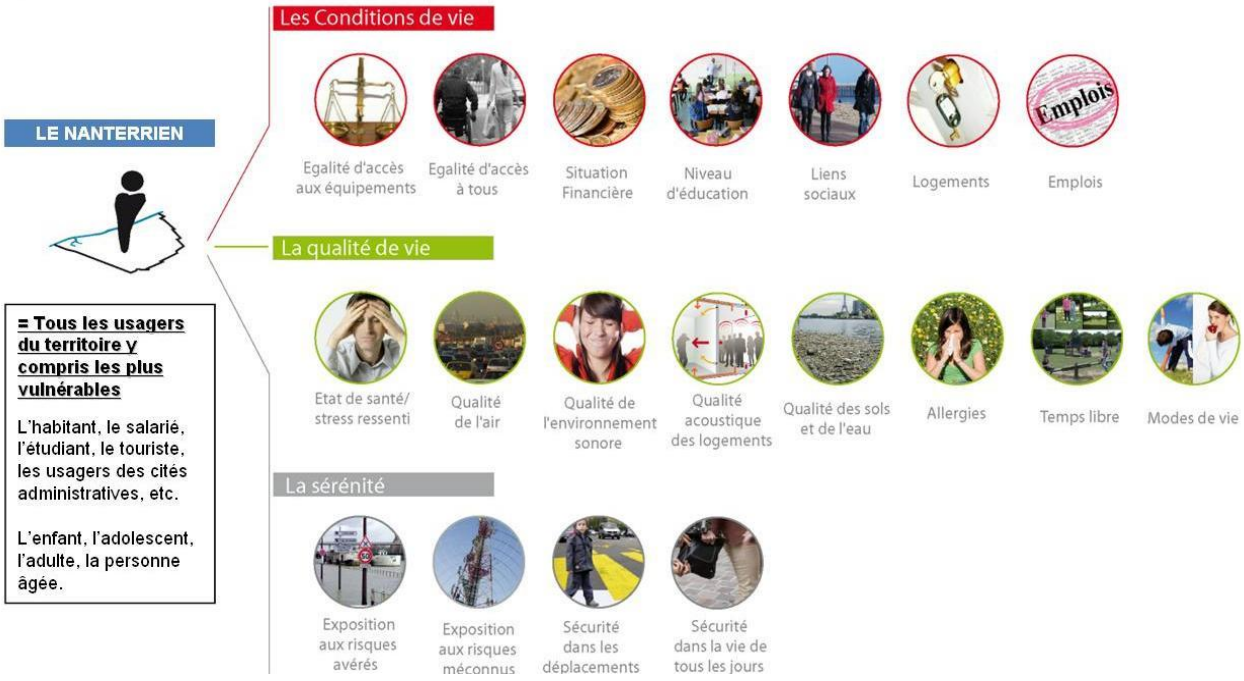
Nanterre s'engage ainsi à promouvoir la santé comme « *état complet de bien-être physique, mental et social, ne consistant pas en une absence de maladie ou d'infirmité* » (définition issue de la Constitution de l'Organisation Mondiale de la Santé, 1946).

Selon cette vision, la santé résulte d'une interaction constante entre l'individu et son milieu. Plusieurs facteurs influent sur cet état de bien-être d'un individu : les facteurs liés au mode de vie (tabagisme, alimentation équilibrée, pratique du sport, etc.), les facteurs liés aux réseaux sociaux et communautaires (interactions sociales…), les facteurs liées aux conditions de vie et au travail, les facteurs liés aux conditions économiques, culturelles et environnementales qui influencent la société dans son ensemble (situation économique, conditions du marché du travail, place des femmes dans la société, etc…).



Les facteurs influents sur l'état de bien-être d'un individu :
Les déterminants de la santé (Institut de santé publique du Québec)

A travers son PLU, Nanterre poursuit ainsi l'objectif inscrit au troisième Plan national santé environnement de créer des environnements favorables à la promotion de la santé et de contribuer à améliorer les conditions de bien-être de tous les Nanterriens.



Les principaux éléments d'un environnement favorable au bien-être

En conclusion, à 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.

Cette ambition impose notamment de maîtriser le rythme d'évolution de la ville : à ce titre, le PLU est établi sur la base d'une croissance démographique portant à environ :

- 100 000, le nombre de Nanterriens résidants à l'horizon 2020. Pour mémoire la population nanterrienne est passée de 84 281 à 89 476 habitants entre 1999 et 2011 (source : INSEE, chiffres de la population municipale).
- 115 000 habitants environ avec la mise en œuvre de nouveaux projets urbains, dont le futur quartier des Groues desservi à terme par des réseaux de transport en commun ferrés, aux portes de la Défense,

et maintenant l'équilibre d'une ville diversifiée accueillant autant d'emplois que d'habitants.

Pour mettre en œuvre ce développement équilibré, la Ville de Nanterre se fixe comme objectif de ne consommer aucun espace naturel et de participer ainsi à la lutte contre l'étalement urbain. Les développements induits par les orientations du PADD se feront en effet dans le cadre du renouvellement de la ville sur elle-même.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le socle du PLU : il définit la stratégie d'aménagement et de développement durables pour l'ensemble du territoire de Nanterre ; il exprime les grandes orientations d'aménagement, de renouvellement et d'organisation de l'espace communal, qui résultent des choix politiques de l'équipe municipale.
C'est le document qui encadre le PLU :

1. En amont, il prend en compte les enseignements du diagnostic, les objectifs des documents cadres de référence (lois, Schéma Directeur de la région Ile de France du 27 décembre 2013, Schéma régional de Cohérence Ecologique, Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France…), et les objectifs d'évolution de la ville portés par l'équipe municipale (PLH intercommunal, PPBE, PCET, etc.).
2. En aval, il guidera l'élaboration des outils règlementaires du PLU : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), plan de zonage et règlement devront être justifiés au regard du PADD, afin d'en assurer la mise en œuvre à travers l'instruction des futurs permis de construire.

Il constitue également un cadre de référence dans le temps. Son contenu ne pourra être remis en cause sans qu'une nouvelle réflexion soit menée, en concertation avec les habitants, pour définir de nouvelles orientations.

Le PADD est donc établi en visant l'équilibre entre les objectifs sociaux, économiques et environnementaux, les trois piliers du développement « durable », c'est-à-dire en leur accordant la même importance et en mettant en œuvre un territoire responsable, aujourd'hui et pour les futures générations de Nanterriens.

Il est structuré 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 de l'environnement pour le bien-être de tous

3- Une ville qui impulse un développement solidaire pour la métropole

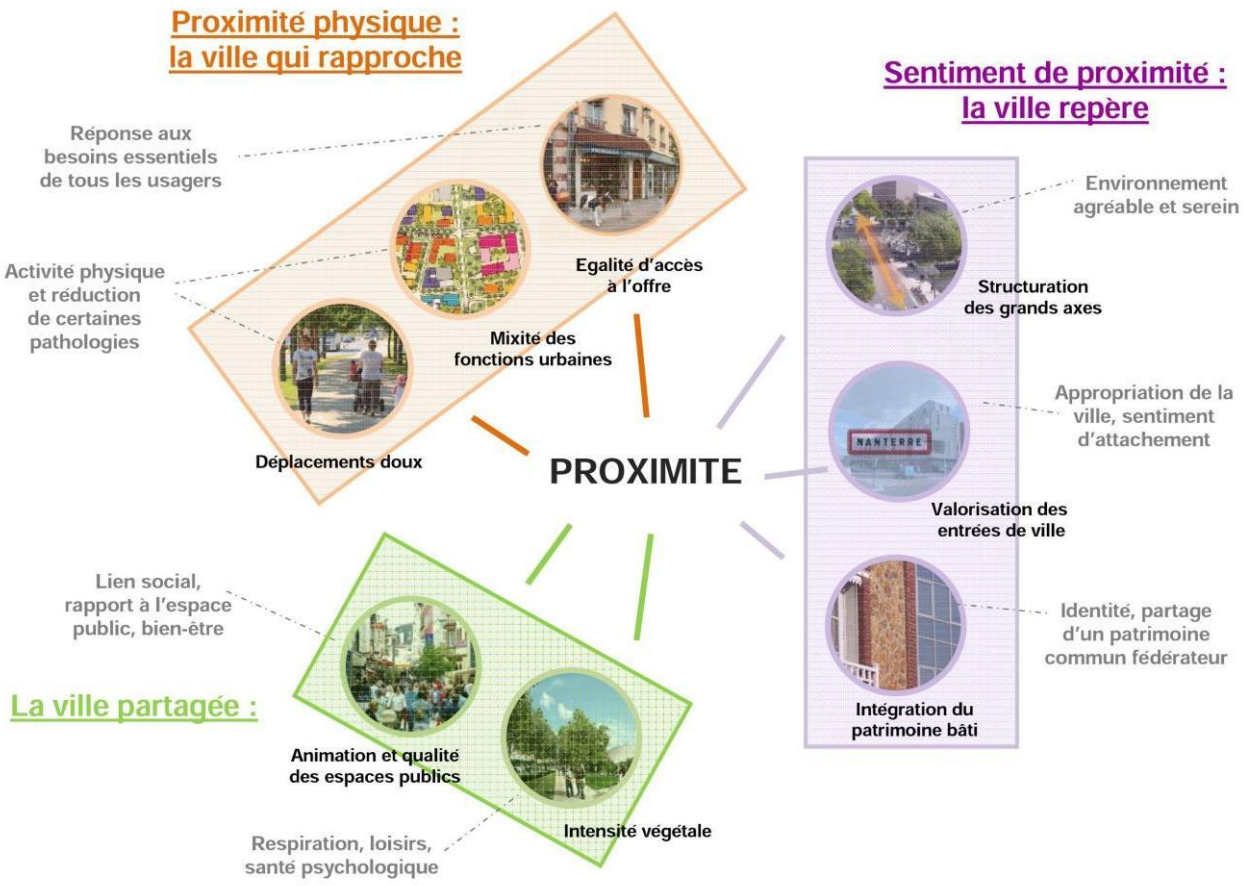
4- Une ville en mouvement : le projet spatial de Nanterre

Axe 1
Une ville des proximités, agréable à vivre et à travailler

La ville commence là où les flux s'apaisent : rendre la ville aux piétons, aux cycles et aux rencontres. Chaque jour, 400.000 véhicules automobiles et plus d'un millier de trains traversent Nanterre. Cette situation résulte en partie de la situation géographique de la ville Nanterre, point d'entrée vers Paris et position de carrefour dans l'Ouest Parisien, et en partie également de la manière dont l'Etat des années 1960 a façonné les infrastructures qui génèrent cette masse de transit : les avenues Joliot Curie, Lénine, Clémenceau, la RD 914, avec ses 6 voies, s'apparentent davantage à des autoroutes qu'à des boulevards urbains et les carrefours ont été remplacés par des autoponts pour faciliter la circulation automobile. A cela s'ajoutent dans les années 1980, l'A14 et l'A86 qui achèvent les fractures du territoire : au total, les infrastructures de transport occupent 10 % du territoire de la ville, isolant les quartiers les uns des autres.
A horizon 2025-2030, Nanterre bénéficiera d'une offre en transports en commun métropolitains exceptionnelle avec, en plus des trois gares actuelles, deux nouvelles gares et un tramway. Il sera alors envisageable d'apaiser la ville en réduisant réellement l'usage de la voiture. Pour répondre aux besoins de mobilité, Nanterre doit anticiper cet horizon en accompagnant la transition. Il s'agit de permettre une nouvelle appropriation de la ville et de ses espaces publics par les Nanterriens et l'ensemble des usagers de notre territoire, pour contribuer au bien-être de tous en favorisant les modes de déplacement actifs (vélo, marche), et en permettant l'expression d'une pratique citoyenne engagée. Et ce, tout en assurant le bon fonctionnement de la ville en termes de gestion des flux et de stationnement.
Ce défi devra en particulier être relevé sur les grandes avenues départementales qui doivent demain jouer leur rôle d'espace connecteur, qui attirent et permettent la rencontre; de s'y promener agréablement et en sécurité, à pied ou à vélo. Ce PLU porte à destination des institutions qui ont la responsabilité de ces grands axes, une ambition forte d'embellissement.
Faire de Nanterre une ville des proximités, embellie, où piétons et cyclistes ont plaisir à se déplacer, est le principal défi des prochaines années.

La ville des proximités passe par un modèle urbain mixte et équilibré, et une modèle social équitable qui offre à tous un égal accès aux opportunités de la métropole

Marquée par les coupures urbaines formées par les infrastructures routières et ferrées, Nanterre, dans son ambition d'être une ville des proximités, souhaite répondre aux besoins fondamentaux de tous ses usagers, en rapprochant les fonctions de la ville : se loger, travailler, avoir accès à des services de qualité (équipements publics, commerces, transports…), afin que chacun puisse exercer son « droit à la centralité ».
Depuis longtemps, la municipalité a pris conscience du besoin d'un service public local fort, installé au plus près des habitants. Ainsi, le choix a-t-il été fait d'installer dans tous les quartiers des équipements sociaux et culturels, ou de développer les salles ressources dans les quartiers populaires pour améliorer l'efficacité de la Maison de l'Emploi et de la Formation dans l'accès à l'emploi. C'est cette même logique qui a conduit la municipalité à œuvrer pour préserver les commerces de proximité et développer les marchés forains.
La proximité ne remplace cependant pas les besoins de mobilité, qui est l'autre pendant du droit à la centralité. Nous vivons dans un bassin de vie bien plus vaste que la commune où se joue l'accès à l'emploi, à la formation, à la culture.. Le choix de conforter la diversité des emplois et des logements à Nanterre permet aussi de réduire les déplacements des Nanterriens, qui occasionnent perte de temps, coûts et pollution.



Les principaux enjeux de la ville des proximités

A/ Conforter la diversité de la ville pour répondre aux besoins multiples des Nanterriens

Répondre aux besoins de tous et améliorer la qualité de vie et le bien-être des Nanterriens, implique de faire en sorte que chacun soit au plus près d'un grand nombre de services, commerces et équipements, de façon à s'y rendre aisément.

Il s'agit de renforcer la mixité des fonctions et des vocations de la ville au sein des quartiers, voire à l'échelle de l'ilot chaque fois que cela est pertinent dans le contexte urbain. La finalité est de préserver ou de renforcer l'animation des quartiers, de permettre l'égalité de l'accès aux commerces, aux services, aux emplois « près de chez soi », sans le recours systématique à la voiture et dans une logique de droit à la centralité pour tous.

1. Poursuivre la réalisation de logements diversifiés favorables à la mixité sociale et aux parcours résidentiels de tous en lien avec les orientations du Programme Local de l'Habitat Intercommunal

- Permettre à chacun de se loger décemment

Premières des conditions indispensables à la santé : se loger décemment. Cette préoccupation de la municipalité passe par un certain nombre d'actions :

- Poursuivre la lutte contre l'habitat indigne
- Lutter contre la précarité énergétique, notamment en encourageant l'architecture bioclimatique fondée sur la recherche de l'amélioration du confort intérieur des logements (été, hiver, accès à la lumière naturelle, aération, qualité de l'air…), des ambiances et de la qualité de vie en générale

- Améliorer le confort des logements (thermique, sonore, visuel, espaces partagés…)
- Promouvoir les matériaux non polluants / toxiques dans les nouvelles opérations notamment pour améliorer la qualité de l'air intérieur
- Inciter les bailleurs sociaux à rénover leur patrimoine afin de favoriser l'amélioration de la qualité du parc de logement social

- Offrir des logements diversifiés et économiquement accessibles pour garantir un accès à tous, tout au long du parcours de vie :

Le logement reste une préoccupation constante et prépondérante pour les Nanterriens, dont beaucoup n'ont d'autres solutions que le parc locatif social, et attendent plusieurs années, dans des conditions parfois difficiles, pour y accéder. Pour autant, il reste possible, pour les Nanterriens, d'accéder à un logement, au prix d'un travail constant et volontariste de la part de la municipalité. Son action en matière de logement constitue l'un des axes majeurs de sa politique, et en fait l'une des villes de la région les plus ambitieuses et novatrices sur cette question. L'objectif général est de favoriser les parcours résidentiels, à l'échelle de la commune.

En effet, dans un marché immobilier tendu et dynamique, à l'image du rapport entre l'offre et la demande dans l'ensemble de l'agglomération parisienne, les prix de l'immobilier et des loyers ont connu une augmentation très forte à Nanterre. Malgré une production importante de logements sociaux, la demande de logement social ne cesse de croitre alors que la mobilité dans le parc social a été divisée par deux. Ainsi, afin de répondre à la demande des habitants, les orientations suivantes guident le Programme Local de l'Habitat intercommunal :

- Poursuivre l'objectif de **produire 40% de logements sociaux dans l'offre nouvelle de logements**, pour toute opération de plus de 1 200 m² de surface de plancher, en dehors des grands quartiers de logement social, et agit ainsi en faveur de la mixité sociale. Nanterre promeut une offre diversifiée de logements locatifs sociaux (20%PLAI-70%PLUS-10%PLS), répondant à tous les niveaux de revenus de la population.
- Développer une offre de logements financièrement accessibles pour répondre à l'ensemble des besoins de la population malgré un contexte tendu. Afin de limiter l'inflation immobilière et de faciliter ainsi les parcours résidentiels des habitants, la Ville fixe un prix plafond pour les logements neufs. Nanterre prévoit également de **développer 20% de logements intermédiaires** parmi l'offre nouvelle de logements répartis entre :
  - l'accession encadrée : il s'agit notamment de faciliter la primo-accession à la propriété des habitants, notamment les locataires du parc social, Nanterre vise la production de logements en accession encadrée à hauteur de 10% de la production neuve annuelle de logements et demande aux promoteurs de privilégier les locataires du parc social lors des ventes.
  - le locatif intermédiaire, afin de proposer des alternatives au logement social pour les ménages ayant des revenus moyens ou modérés.

2. Répondre aux besoins spécifiques des populations à chaque étape de leur vie, notamment en favorisant l'adaptation des logements pour les personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite, les personnes âgées, et en produisant des logements pour les salariés, les étudiants, les jeunes actifs, les publics très modestes…Favoriser le maintien et l'implantation d'emplois et d'activités diversifiés, adaptés à tous les niveaux de qualification des Nanterriens

Ville active, située à proximité de la Défense, et un des principaux pôles d'emplois franciliens, Nanterre promeut un développement économique qui profite au développement social. Il s'agit de maintenir et de conforter la diversité des activités économiques mêlant grandes entreprises industrielles et tertiaires et PME/PMI/TPE. L'objectif est d'offrir une diversité d'emplois répondant mieux aux qualifications des Nanterriens, et d'éviter une spécialisation du territoire.

Plusieurs actions se croisent pour y contribuer :

- Permettre l'implantation et le développement d'entreprises sur le territoire, en accordant une vigilance particulière à la nature de leurs activités et aux profils des emplois.
- Favoriser le maintien et le développement d'activités artisanales, de PME et PMI sur le territoire dans l'objectif de préserver et d'accroitre la diversité des emplois et des entreprises.
- Améliorer la qualité urbaine, paysagère et environnementale des secteurs d'activités

Ces actions doivent s'inscrire dans l'objectif de ne pas générer de nuisances pour les riverains résidents (trafic poids lourds supplémentaires…) et de gérer - dans la mesure du possible - les besoins en stationnement et livraisons hors de l'espace public.
Elles doivent concourir au développement de l'emploi local tout en s'appuyant sur des leviers tels que l'insertion professionnelle et la formation.

3. Animer les quartiers avec une offre en services de qualité, pour tous les « usagers » de Nanterre

- Permettre le maintien et l'implantation de services de qualité adaptés:
  - services publics,
  - équipements de proximité (scolaires, santé, culturels, sportifs…)
  - commerces
  - espaces verts et de loisirs : parcs et squares de proximité, accès aux berges de Seine, Terrasses…
  - transports en commun
  - services liées à la mobilité (stationnement vélos sécurisés, pôle mobilité, pédibus, vélibus …)

- Préserver et poursuivre l'amélioration de l'offre commerciale de proximité : cet objectif se décline en fonction des quartiers :
  - Conforter le pôle commercial du centre-ancien, centralité majeure de la ville, en favorisant son accès, le nombre et la diversité de ses commerces. Il sera accordé une attention particulière à la préservation de linéaires commerçants afin d'empêcher leur changement de destination.
  - Conforter les pôles de quartier, en favorisant leur accès, le nombre et la diversité des commerces.
  - Développer des pôles commerciaux sur le secteur Cœur de quartier (près du quartier des Provinces Françaises et de la gare multimodale Nanterre-Université) et autour des autres futures gares (la Boule, les Groues en lien avec Nanterre Préfecture et l'Arena).
  - Maintenir l'activité commerciale sur les marchés forains, le cas échéant avec des actions qualitatives sur les espaces publics et pour en gérer les modalités de livraisons et de stationnement.
  - Mettre en œuvre un traitement adapté de l'espace public favorable à l'amélioration de l'accès, en particulier par les circulations piétons/vélos, et de la visibilité des commerces (jalonnement…)
  - Associer l'offre commerciale avec une offre de services et de loisirs pour favoriser l'animation.

- Développer des espaces publics facilitant l'animation commerciale, culturelle et sportive des quartiers par des aménagements adaptés pour des usages multifonctionnels, permanents ou temporaires, dans un double objectif de promotion de la santé et de renforcement des liens entre la population et son environnement.

- Améliorer l'ouverture sur la ville des grands équipements pour les rendre accessibles à tous (y compris dans leur usage). A titre d'exemples, le théâtre des Amandiers, l'université (BDIC) et le projet Arena.
  Pour ceux implantés sur des emprises foncières importantes, ou peu accessibles, leur présence et leur lisibilité dans les paysages et au sein de l'espace public doivent être recherchées.

-

- Etudier les potentialités de développement de l'hébergement hôtelier sur la ville, notamment dans les secteurs proches des gares et des grands équipements métropolitains. Au regard de l'ampleur des zones d'activités de Nanterre, le développement de l'hôtellerie d'affaires sera également recherché à proximité des pôles économiques de la ville.

4. Offrir les services d'une ville « connectée », lisible, compréhensible par tous

- Agir en faveur du développement d'un réseau numérique performant pour les habitants, les équipements et les entreprises et lutter contre la fracture numérique (en lien avec la politique de déploiement de la fibre optique « THD Seine » du Conseil Général des Hauts de Seine / les politiques publiques des autorités compétentes), notamment par le développement de télé services.

- Conforter le rôle de repère et d'information des espaces publics, notamment au travers des supports d'information de la ville. Dans ce but, il s'agit de poursuivre les actions sur l'espace public en faveur d'une orientation facile dans la ville, vers les équipements, les bords de Seine, les parcs, les différents quartiers et les cheminements dédiés aux piétons et cyclistes, par des jalonnements adaptés (signalisation, fléchage).

B/ Vivre la ville « à pied »

1. Améliorer la qualité de l'espace public.

L'amélioration de l'espace public traduit l'ambition d'offrir aux Nanterriens des espaces accessibles et supports de qualité de vie urbaine. Il ne s'agit pas seulement de prendre en compte la gestion de flux de circulation, mais aussi de valoriser leur vocation d'espace collectif, support privilégié de lien social et de rencontre au sein et entre quartiers.

A l'échelle de la ville, il s'agit de structurer une armature de paysages urbains et de mobilité, permettant de se déplacer, de mieux relier les centralités (centre-ville, grands équipements, bords de Seine, pôles d'emplois, grands parcs et jardins…), les quartiers et les nouveaux projets entre eux, en améliorant aussi les qualités d'orientation et de repère.

La conception et l'aménagement des espaces publics doivent ainsi viser :

- la mobilité facilitée et apaisée où piétons, cyclistes et usagers des transports en commun ont une place première, notamment par le développement de zones 30 ou de rencontre ;
- l'amélioration de leur accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite ;
- le renforcement de la qualité paysagère et environnementale,
- l'amélioration de la lisibilité et de la compréhension de la ville, de ses quartiers et de ses usages, facilitant l'appropriation du territoire par tous ses usagers
- l'ambition de lieux d'animation et d'innovations, embellis, qui donnent l'envie de s'y promener, avec par exemple la prise en compte des variations d'usage de l'espace public dans le temps (soir, week-end, périodes de chantiers…)
- le développement d'un cadre de vie apaisé et sécurisé pour tous les usagers.

Dans cet objectif, les **grands axes structurant la ville** (principaux boulevards et avenues) sont des sites d'enjeux urbains spécifiques, au-delà de leur vocation de desserte.

Après avoir été « nationales », ces voies, le plus souvent départementales, supportent des flux métropolitains, mais génèrent des nuisances locales. Les réflexions doivent se poursuivre avec le Conseil Départemental des Hauts de Seine pour déterminer une hiérarchie des voies afin d'en réduire les flux automobiles et leur permettre de répondre aussi aux besoins de fonctionnement local, notamment du fait de l'implantation de nombreux équipements d'intérêt collectif (palais des sports, piscine, théâtre des amandiers, lycée, cité administrative…) sur leurs rives.

Leur traitement et les aménagements urbains de leurs abords doivent répondre à des objectifs croisés : embellir la ville, constituer des axes réunissant les quartiers et non pas les séparant, valoriser l'identité de Nanterre par leur rôle « vitrine », promouvoir une mobilité mieux partagée par tous les modes de déplacement et en faire des lieux de vie apaisés (en trafic et nuisances). Les mutations urbaines doivent répondre avec exigence et qualité à l'objectif de développement urbain mixte, dans des caractéristiques urbaines et paysagères adaptées en fonction de chaque secteur (cf. axe 4).

Les **abords de gares**, par leur rôle urbain stratégique et fonctionnel pour tous les usagers de Nanterre, sont également des espaces d'actions prioritaires sur lesquels inscrire cet objectif de qualité urbaine et de partage des espaces publics (cf. axe 4).

2. Développer des formes urbaines variées et de qualité

Les déplacements par modes actifs (la marche et le vélo) sont d'autant plus facilités et attractifs lorsqu'ils se déroulent à travers des quartiers agréables, animés et dans de bonnes conditions de confort.

Plusieurs actions peuvent y contribuer :

- Encadrer la construction, sur l'ensemble de la ville, pour favoriser des formes urbaines de qualité, respectueuses de l'identité des quartiers de Nanterre, et tenant compte aussi des transitions avec les communes limitrophes. Les exigences programmatiques, architecturales et d'insertion paysagère doivent s'appliquer à la mise en œuvre des grands projets de la Ville (cf. axe 4) mais aussi dans le renouvellement de la ville sur la ville « à la parcelle ».

- 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 ; il s'agit principalement :
  - des secteurs de transition avec les villes voisines, notamment lorsque des contrastes sensibles sont en place (par exemple entre Nanterre et Courbevoie….)
  - des secteurs de Nanterre marqués par d'importantes coupures urbaines : on peut évoquer les quartiers bordant des infrastructures de transports, des emprises publiques ou privées constituant des « enclaves » dans la ville par de vastes sites « fermés » (les 25 ha du domaine universitaire, 17 ha du centre hospitalier, 4,5 ha de la cité administrative, 8 ha de la caserne Rathelot,…)
  - des terrains délaissés ou en friches, tels que les dernières terrasses le long du talus du RER Paris-Cergy, les abords de l'échangeur A14/A86… de secteurs de constructions anciennes dégradées, parfois encore support d'habitat précaire.

3. Favoriser le développement des modes actifs (marche, vélo)

Pour cet objectif, plusieurs actions sont identifiées :

- Intégrer dans tous les aménagements, un maillage lisible dédié aux piétons et aux cyclistes. Il ne s'agit pas que de prendre en compte les obligations du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), mais d'agir concrètement et de favoriser des parcours, des cheminements continus, agréables, sécurisés et confortables pour les piétons et le cyclistes. Par exemple, l'aménagement de trottoirs suffisamment dimensionnés ou des possibilités de nouvelles liaisons piétons/vélos à travers des îlots ou de grandes emprises publiques ou privées seront recherchés, en fonction des possibilités géographiques ou foncières.

  Renforcer la cohérence des itinéraires principaux, en les connectant aux secteurs de centralité (centre-ville et autres pôles de quartiers, la Défense), aux pôles d'emplois, aux berges de Seine, aux grands équipements d'intérêt collectif, aux espaces verts de loisirs (parcs, squares de proximité, « coulée verte » des Terrasses…). Ces actions se feront notamment en complétant le réseau cyclable intercommunal.
- 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.

- Etudier et mettre en œuvre des actions complémentaires par :
  - l'aménagement d'espaces ou d'équipements pour le stationnement sécurisé des vélos, le développement de rues réglementées en « zones 30 » (30 km/h maximum), ou en zones de rencontre (20 km/h maximum avec des aménagements adaptés de l'espace public), et des bandes ou pistes cyclables sur les voies principales et à grand trafic
  - le développement de services liés à la mobilité : pôle mobilité, pédibus, VELIGO…

4. Accompagner le développement d'un réseau de transports en commun cohérent et efficace

Si le PLU n'a pas pour objet de développer à lui seul les dessertes en transport en commun, sa vocation est de prendre en compte les dessertes actuelles et futures dans les modalités d'aménagement de la ville. Les usagers de Nanterre sont déjà pour une grande part des usagers des transports en commun, et des projets structurants vont venir compléter l'offre du réseau ferré à court et moyen terme. Le passage de 3 gares à 5 gares et un tramway présente en effet un enjeu majeur de transformation pour la ville.

L'objectif du PADD est d'accompagner les évolutions urbaines des quartiers de façon à les adapter à leur niveau de desserte et à faciliter l'accès aux transports en commun et contribuer ainsi à la diminution des trajets automobiles individuels.

- Ces actions seront rendues possibles grâce au renforcement des liaisons entre les quartiers, notamment entre le quartier du Petit Nanterre et la place de la Boule en s'appuyant sur l'arrivée du tramway T1, et améliorer les dessertes en transport collectif des quartiers du Plateau Mont Valérien et Vieux Pont grâce à la future gare de du Grand Paris express prévue à la Boule.

- Préparer l'arrivée de ces nouvelles dessertes en transport en commun (tramway T1 et ligne 15 du Grand Paris Express notamment) permettra en outre de faciliter les accès aux berges de Seine et à tous les équipements structurants (Hôpital, université, préfecture, tribunal, théâtre, lycée…), à tous les usagers du territoire.

- Pour cela, il s'agira de prendre en compte, dans le traitement de l'espace public, les conditions nécessaires :
  - au bon fonctionnement des transports en commun (sécurité routière, performance des temps de parcours)
  - à la qualité et à la lisibilité de leur accessibilité par les usagers (qualité des aménagements des espaces publics, des cheminements piétons, stationnement des vélos…)

Les actions à mettre en œuvre sont à cibler prioritairement sur les corridors de desserte et les gares, les stations et les pôles d'échanges du RER A, du tramway T1, des futures gares du réseau Grand Paris Express et les arrêts des lignes de bus sur les grands axes structurants de la ville.

5. Mettre en place une offre de stationnement adaptée

Rendre Nanterre plus attractive pour les piétons, les cyclistes et les usagers des transports en commun impose d'encadrer la place de la voiture, sans ignorer son rôle, et appelle des mesures facilitant le stationnement des différents modes de déplacements. Le travail doit porter à la fois sur les espaces publics et sur les espaces privatifs des nouvelles opérations d'aménagement.

Plusieurs objectifs se croisent pour y contribuer :

- Faciliter la prise en charge du stationnement résidentiel sur les espaces privatifs et limiter la production d'une offre nouvelle de stationnement pour les autres usagers de la ville. En réponse, il convient de décliner dans le règlement du PLU, des exigences minimales et maximales selon les secteurs et les vocations des espaces, pour répondre aux besoins du stationnement automobile généré par les nouvelles opérations.

Ces exigences sont à apprécier au regard de deux critères :

- Les caractéristiques urbaines des quartiers, et notamment la proximité ou non de transports en commun : dans les secteurs proches des transports, l'objectif est de favoriser un report des déplacements sur les transports en commun, en demandant moins d'emplacements automobiles près des gares et en incitant à la mise en œuvre de surfaces de stationnement mutualisées ou réversibles à moyen/long terme, par exemple.
- Le calendrier de mise en service de nouvelles gares (Eole, réseau du Grand Paris et stations de tramway). En effet, le développement de Nanterre se poursuit et ne peut attendre l'ouverture des futures gares, imposant une période transitoire au cours de laquelle ces alternatives au transport automobile ne seront pas opérationnelles dans des secteurs marqués par des coupures urbaines, comme c'est le cas du quartier du Petit Nanterre (aujourd'hui enclavé, mais qui bénéficiera de la desserte Eole en 2020 et de la ligne de tramway T1 en 2025). Il sera nécessaire d'apprécier les exigences propres aux opérations en fonction des capacités temporaires « d'absorption » de véhicules automobiles sur l'espace public et de fixer le cadre de réaménagement et de réversibilité de cet espace en faveur des piétons et cyclistes une fois la gare livrée.

Les traductions règlementaires dans le PLU de Nanterre pourront évoluer en fonction du développement progressif des transports en commun sur la Ville, et des prescriptions du Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France (PDUIF – approuvé par le Conseil Régional d'Ile-de-France le 19 juin 2014).

- Inscrire dans le cadre règlementaire du PLU, et notamment dans les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), des mesures visant à encourager les pratiques limitant la possession d'un mode individuel de transports (modes actifs, transports en commun, autopartage, covoiturage, …)

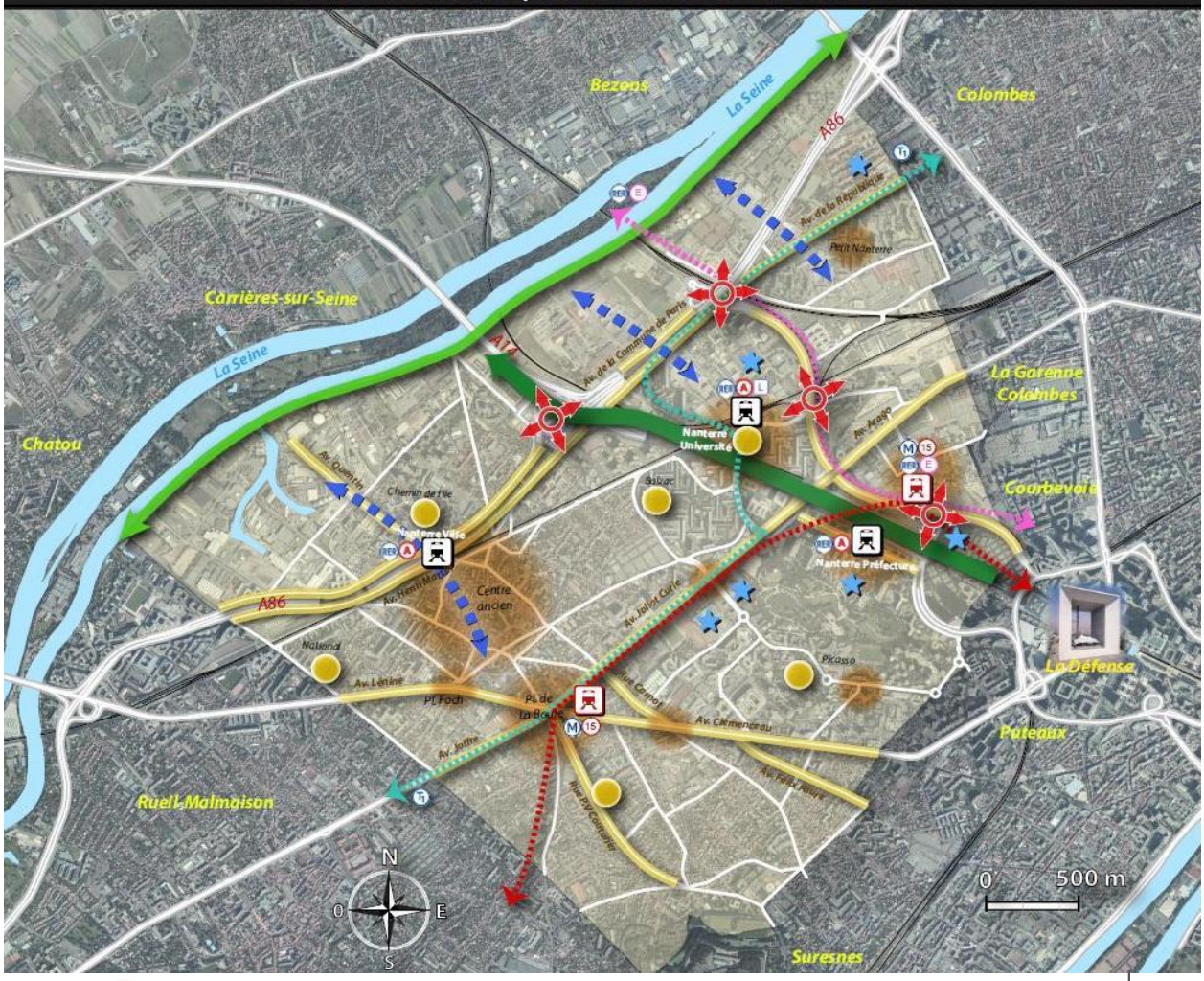
- Valoriser la mixité fonctionnelle des opérations immobilières par la mise en œuvre d'une gestion innovante et partagée du stationnement automobile. Il s'agit, par exemple, de réduire l'offre en incitant la mutualisation des besoins semaine / week-end ou journée/ soirée, en fonction des usages (logements, équipements recevant du public en jours ouvrés uniquement, activités etc…).

- Développer une offre de stationnement vélos au sein des programmes publics (équipements d'intérêt collectif) et privés (logements, bureaux, équipements), et sur les espaces publics, en particulier à proximité des transports en commun, pour faciliter l'intermodalité. Il s'agit de favoriser, dans la mesure du possible, une offre sécurisée.

- Aménager l'espace public pour mieux organiser le stationnement des deux-roues motorisés et prendre en compte ce mode de déplacement dans les exigences de stationnement des nouvelles constructions, notamment pour les activités économiques. Ce mode de déplacement est en très forte croissance avec une hausse de 34% des déplacements entre 2001 et 2010, majoritairement liés au travail (y compris les livraisons). Les Hauts-de-Seine se distinguent avec le plus fort taux de croissance du nombre d'immatriculations sur la période 2003-2007 (*sources IAU et DRIEA- EGT 2010)*.
  L'objectif de la Ville est d'encadrer leur présence, à la fois :
  - en inscrivant leurs circulations et leur modalités de stationnement sur les parties de l'espace public dédiées aux voitures (et non pas aux piétons et vélos),
  - en prévoyant l'obligation de réaliser des places de stationnement dédiées au sein des programmes de constructions.

- Prévoir le déploiement des infrastructures énergétiques dédiées pour les véhicules à faibles émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques (électriques et hybrides rechargeables) en développant l'offre d'infrastructure de recharge et de pré-câblage.

Schéma de principe du projet d'aménagement et de développement durable
Tendre vers une ville des proximités favorable à la mobilité durable



Conforter ou développer les pôles de centralité dans les différents quartiers

Préserver et développer les principaux pôles de commerces et services de proximité

Améliorer l'ouverture sur la ville des grands équipements pour les rendre accessibles à tous (Palais des Sports, théâtre des Amandiers, stade Arena, ex Ecole d'Architecture, Université, hôpital...)

Résorber les coupures urbaines qui aujourd'hui constituent des points noirs fonctionnels et paysagers majeurs (échangeur, « Pont de Rouen », A86, RD914)

Favoriser l'embellissement, le traitement des espaces publics et le rôle de couture urbaine des grands axes et autres voies structurantes

Traiter / réaménager les abords des gares RER / Transilien afin d'améliorer les conditions d'accès et de correspondances entre modes de transports (intermodalité)

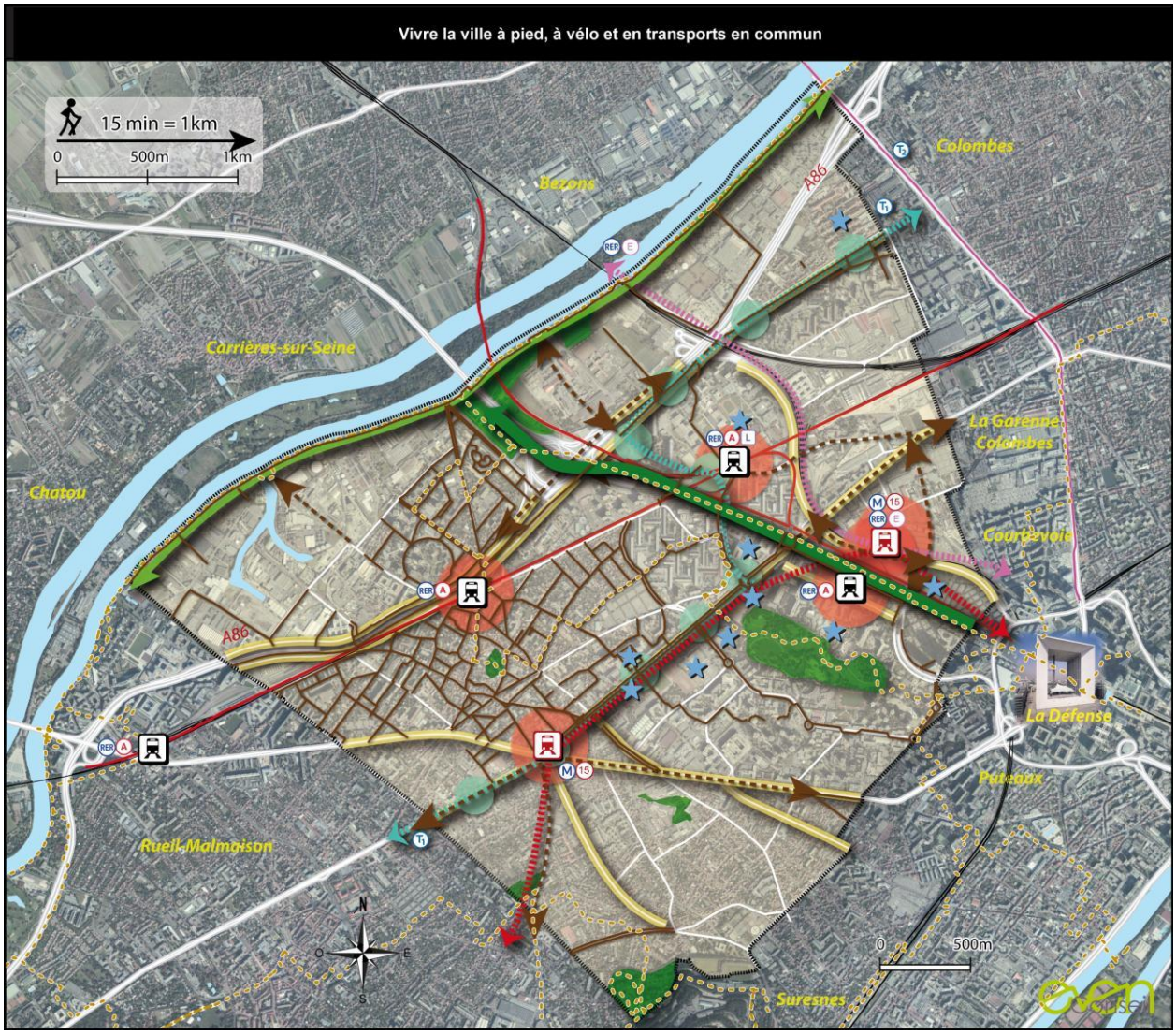
Encadrer l'arrivée des gares Eole (Groues) puis du Grand Paris Express (Groues, la Boule) avec un aménagement adapté de l'espace public (intermodalité, accessibilité piéton / cycliste...)

Accompagner l'arrivée du tramway T1 par la requalification de l'espace public, la valorisation urbaine de ses abords et l'amélioration de la desserte des grands équipements de la ville

Conforter les berges de Seine comme itinéraires de déplacements piétons / vélos et espaces de loisirs

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

Poursuivre l'aménagement des Terrasses et l'extension du parc du Chemin de l'Ile pour renforcer le lien entre La Défense et la Seine et affirmer la présence de la nature dans les paysages urbains



VIVRE LA VILLE A PIED, A VELO ET EN TRANSPORTS EN COMMUN

Conforter les grands axes de la ville qui constituent des repères urbains et paysagers forts
- deux axes paysagers majeurs à mettre en valeur
  - berges de Seine
  - axe historique
- grands axes et voies structurants / interquartiers à requalifier tout en assurant un meilleur partage de la voirie au profit des transports en commun et des mobilités actives

Renforcer et valoriser le réseau des modes actifs pour des cheminements apaisés, agréables et continus
- liaisons cyclables existantes à valoriser
- principes de liaisons cyclables à renforcer
- itinéraires de randonnées existants à valoriser

Développer un réseau d'itinéraires piétons et cyclables connecté aux pôles de centralité de la Ville et des communes limitrophes
- aux grands équipements
- au réseau de transport en commun structurant :
  - RER A
  - GPE
  - Eole
  - T1
  - T2
- aux espaces verts de loisirs
- aux espaces publics structurants :
  - berges de Seine
  - axe historique

Faire des gares structurantes de véritables pôles multimodaux
- aires d'influence des gares à valoriser (250m)
- aires d'influence des arrêts de tramway à valoriser (100m)

1km en 15m

Tendre vers un niveau de desserte équivalent à la présence généralisée d'un arrêt de transport en commun structurant (gare RER, GPE, Tram) accessible en moins de 15 minutes à pied

Axe 2

Une ville, actrice de la transition énergétique, qui agit en faveur du bien-être de tous

Continuer la transition écologique de Nanterre

Si Nanterre continue à se transformer, elle doit le faire en conservant son identité, ou plutôt ses identités multiples, dont témoignent la richesse de ses patrimoines et ses paysages. Chaque quartier de la ville a en effet sa propre histoire, qu'on lit dans les formes urbaines et les paysages. Ainsi, le centre ancien de Nanterre, qui présente une vraie unité, doit être préservé pour l'intérêt patrimonial qu'il représente. Mais, l'histoire récente et la situation géographique de Nanterre se sont aussi combinés pour fragiliser l'équilibre écologique de son territoire : il cumule des risques naturels (inondations) et technologiques, dus à la présence des dépôts pétroliers en bords de Seine, une occupation relativement élevée quand on prend en compte la présence des salariés, des flux très nombreux, des nuisances sonores dues aux passages des trains et des voitures, des pollutions. Parce que la ville se transforme, l'exigence de réparer son territoire et de faire de Nanterre une ville écologiquement exemplaire et actrice de la transition énergétique doit être affirmée. Le projet de ville propose ainsi de poursuivre ses développements en y favorisant la place de la nature en ville ; en réduisant les pollutions, les nuisances qui marquent le territoire et la production de déchets ; et en gérant durablement les ressources.

L'enjeu est de définir un mode de développement durable qui conjugue nos objectifs environnementaux avec nos objectifs en matière de politiques urbaine et sociale. La crise multiforme que nous traversons actuellement appelle des réponses rapides. A son niveau, Nanterre s'est engagée dans un nouveau modèle de développement durable : la réalisation de deux écoquartiers alimentés par des systèmes de chauffage à énergie renouvelable, l'école Abdelmalek Sayad qui produit davantage d'énergie qu'elle n'en consomme sont les premiers exemples de ce qui devra se construire demain. Œuvrer pour la multiplication d'emplois non délocalisables, comme le commerce et l'économie sociale et solidaire par exemple, multiplier les espaces de nature dans tous les quartiers de la ville, et mettre en place des politiques de prévention en santé publique sont des expressions d'une vision généreuse et globale de l'écologie urbaine. A Nanterre, l'ambition d'agir pour le bien-être de tous passe par le droit de chacun à vivre dans un environnement sain, où les nuisances sont réduites. La protection de la biodiversité doit être conçue comme un élément du « vivre ensemble » : jardins partagés ou terrasses plantées, ces espaces sont autant de lieux de rencontre qui renforce le lien social, permettant aux populations d'être acteurs de leur bien-être en ville.

A/ Valoriser les éléments constitutifs de l'identité de la ville

1. Mettre en valeur les paysages de la Ville et accompagner leurs évolutions

- Préserver les paysages identitaires de Nanterre :
  - Les grands repères géographiques remarquables : le Mont Valérien, la Seine et ses berges ;
  - Les éléments du patrimoine bâti marquant le paysage urbain : les tours de la Défense, la cité administrative départementale, l'hôtel de ville, les tours des grands ensembles ;
  - Les rues, boulevards et avenues contribuant à la lisibilité du territoire : les rues et alignements de constructions du centre ancien et de ses franges, l'axe « vert » et urbain et la perspective des Terrasses…
- Préserver les cônes de vue vers ces grands repères du paysage nanterrien (vue sur les tours de la Défense, panorama depuis le belvédère du Mont Valérien, large vue vers le ciel et la Défense au-dessus du faisceau ferroviaire de la future gare des Groues…) et depuis les axes structurants vers les quartiers limitrophes

- Valoriser les portes d'entrée du territoire : transition urbaine et paysagère à assurer depuis les communes limitrophes, perception de la ville depuis les gares

- Renforcer la lisibilité de la mosaïque urbaine que composent ses différents quartiers dans les paysages. La valorisation de leur potentiel en tant qu'espaces d'agrément et de détente sera recherchée (promenades, parcs, jardins…). En complément du PLU, les éléments majeurs de cette diversité urbaine pourront faire l'objet de démarches pédagogiques, culturelles et de tourisme urbain à l'échelle de la métropole.

- Limiter la pollution visuelle sur l'espace public par une politique de réduction et de contrôle des panneaux publicitaires et des enseignes.

2. Se réapproprier 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.

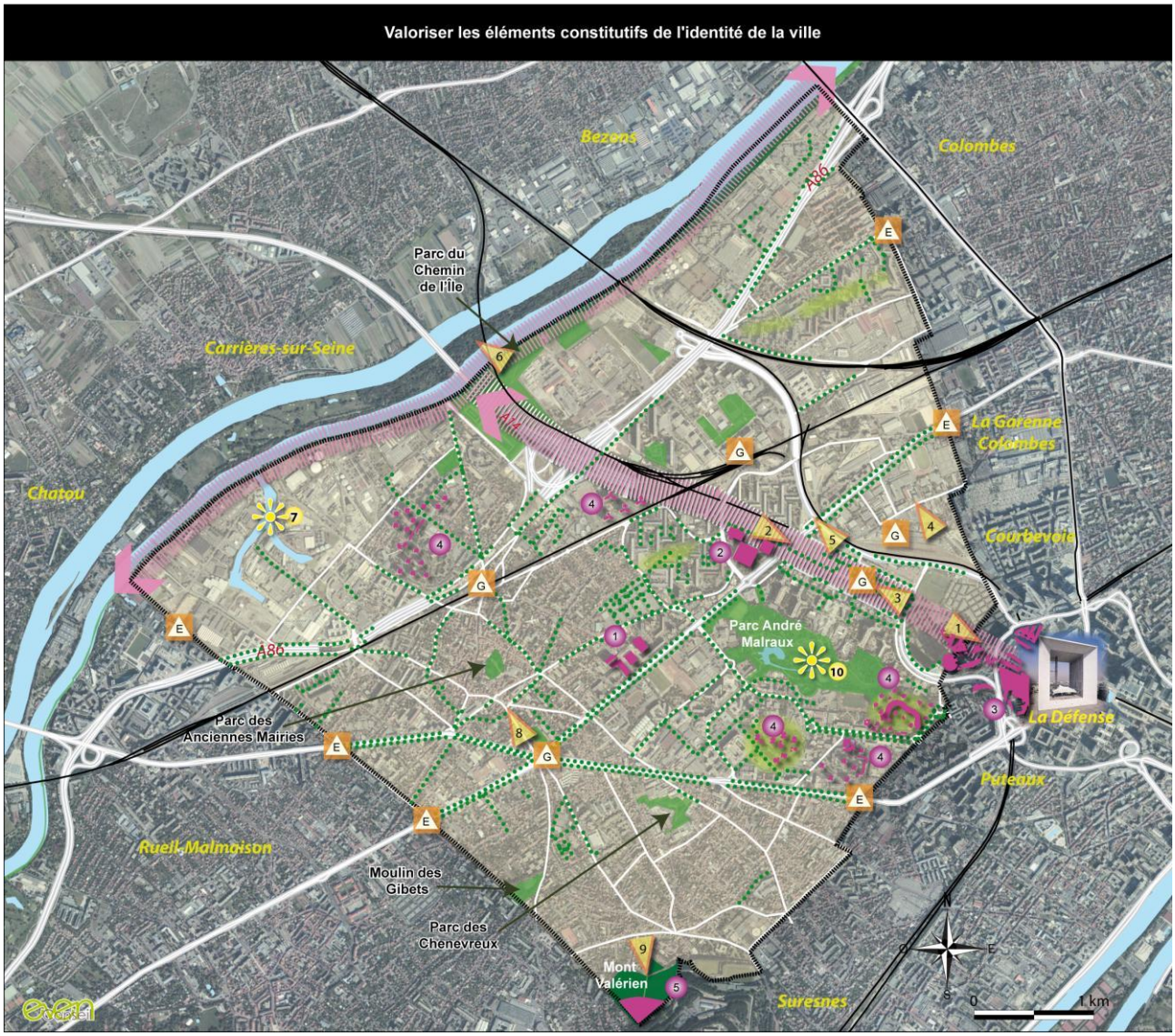
- Favoriser des compositions urbaines tournées vers la Seine, avec le maintien de perspectives visuelles et d'espaces ouverts au public, notamment pour se raccrocher au réseau pédestre et cyclable qui se déroule sur les berges.

3. Préserver et valoriser ses patrimoines

- Le renforcement de l'identité de la ville passe par le maintien des « traces » de l'histoire et du passé emblématique de la ville et leur préservation dans les paysages.
  Pour cela ; il s'agit de repérer et préserver les éléments remarquables du patrimoine historique de Nanterre, qu'il soit ancien ou plus contemporain :
  - de son patrimoine « matériel » : il peut s'agir de bâtiments industriels ou publics (écoles par exemple…), de belles demeures éventuellement encore accompagnées de leur parc, d'ensembles bâtis qui ont su préserver leur harmonie architecturale et paysagère d'ensemble (comme c'est le cas par exemple dans quelques rues du centre ancien ou sur des alignements de maisons individuelles), d'immeubles représentatifs de l'architecture du XXème siècle.
    L'objectif est de les préserver de démolition (en tout ou partie suivant les cas) et de leur permettre des aménagements, extensions, requalifications avec des modalités adaptées et de façon à assurer leur pérennité et leur entretien.

  - de son patrimoine naturel : arbres et parcs remarquables

  - de son patrimoine immatériel : les références « géographiques » à l'histoire de Nanterre et de son urbanisme en poursuivant le travail de nomination des rues faisant référence aux personnalités, évènements lieux ayant marqué l'histoire de Nanterre ou entrant en écho avec les valeurs de la ville, la diversité des cultures de ses habitants, le rôle de l'Université et de la Bibliothèque de Documentation Internationale et Contemporaine (BDIC) dans le développement des connaissances et du savoir, en particulier concernant l'histoire du XXème siècle, etc… et mettre en œuvre les moyens de les valoriser dans la ville.



VALORISER LES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'IDENTITE DE LA VILLE

Mettre en valeur les paysages de la ville et accompagner leur évolution

Préserver et valoriser les éléments naturels du paysage

- Cours d'eau et berges
- Eléments de relief
- Espaces verts structurants
- Mails et espaces verts de grands ensembles
- Alignements d'arbres structurants

Valoriser les éléments repères du paysage

1 Mairie 2 Cité administrative 3 La Défense 4 Tours des grands ensembles 5 Mont Valérien

Conforter et mettre en valeur les deux axes paysagers majeurs

- Berges de Seine
- Axe historique Seine-Arche

Donner à voir les paysages de la ville et les éléments majeurs

- Cônes de vue remarquables
- Vues à 360° à préserver

1 - Cône de vue depuis la jetée
2 - Cône de vue depuis la place Nelson Mandela en direction de la Seine
3 - Cône de vue depuis les Terrasses en direction de la Défense
4 - Cône de vue depuis l'avenue Jenny sur les tours de la Défense
5 - Cône de vue depuis l'avenue Arago en direction des tours de la Défense et sur le faisceau ferroviaire
6 - Cône de vue depuis la voie ferroviaire (RER A) en direction des Papèteries
7 - Vue à 360° depuis la passerelle de la darse du Port de Nanterre
8 - Cône de vue depuis la rue Gambetta sur le Mont Valérien
9 - Cône de vue depuis la table panoramique du mont Valérien
10 - Vue à 360° depuis le parc André Malraux

Offrir les services d'une ville lisible et compréhensible par tous

- Réparer les coupures urbaines et renforcer les liens entre les quartiers
- Valoriser les portes d'entrée du territoire depuis les gares structurantes (G) et les limites communales (E)
- Renforcer la signalétique dans les espaces publics sur l'ensemble de la ville

B/ Renforcer les liens avec la nature pour le bien-être de tous

1. Constituer la Trame Verte et Bleue (TVB) communale pour préserver et renforcer la biodiversité en ville :

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un outil d'aménagement du territoire qui 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 leurs différents services à l'homme.

La Trame Verte et Bleue est constituée de :
- **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,
- **Corridors écologiques** : nature plus ordinaire permettant les échanges entre les réservoirs de biodiversité.

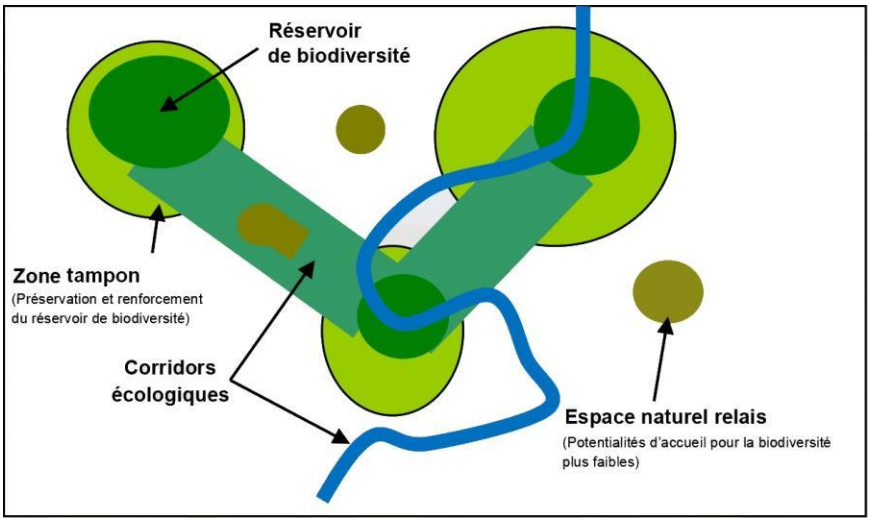
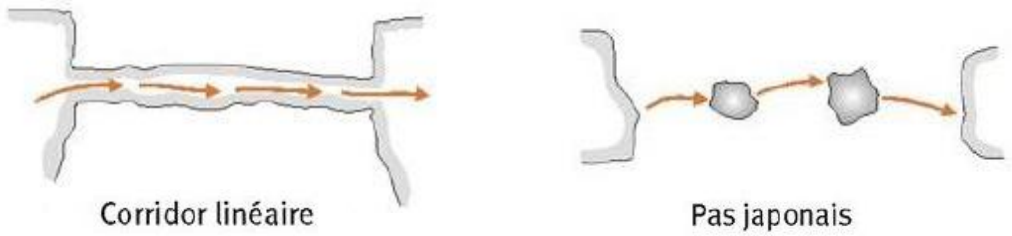


Schéma des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue



Typologie des corridors écologiques (Source : Hess et Fischer, 2001)

Pour contribuer à la constitution de cette trame verte et bleue, le développement de Nanterre contribuera à :

- <u>Préserver les réservoirs de biodiversité existants et améliorer les continuités écologiques :</u>
  - Préserver les **espèces animales et végétales** présentant un intérêt écologique (Lézard des Murailles, etc.),
  - Préserver les **réservoirs de biodiversité existants** qui correspondent notamment aux parcs de grande superficie de la ville (parcs André Malraux, Chemin de l'Ile, Chenevreux, etc.),

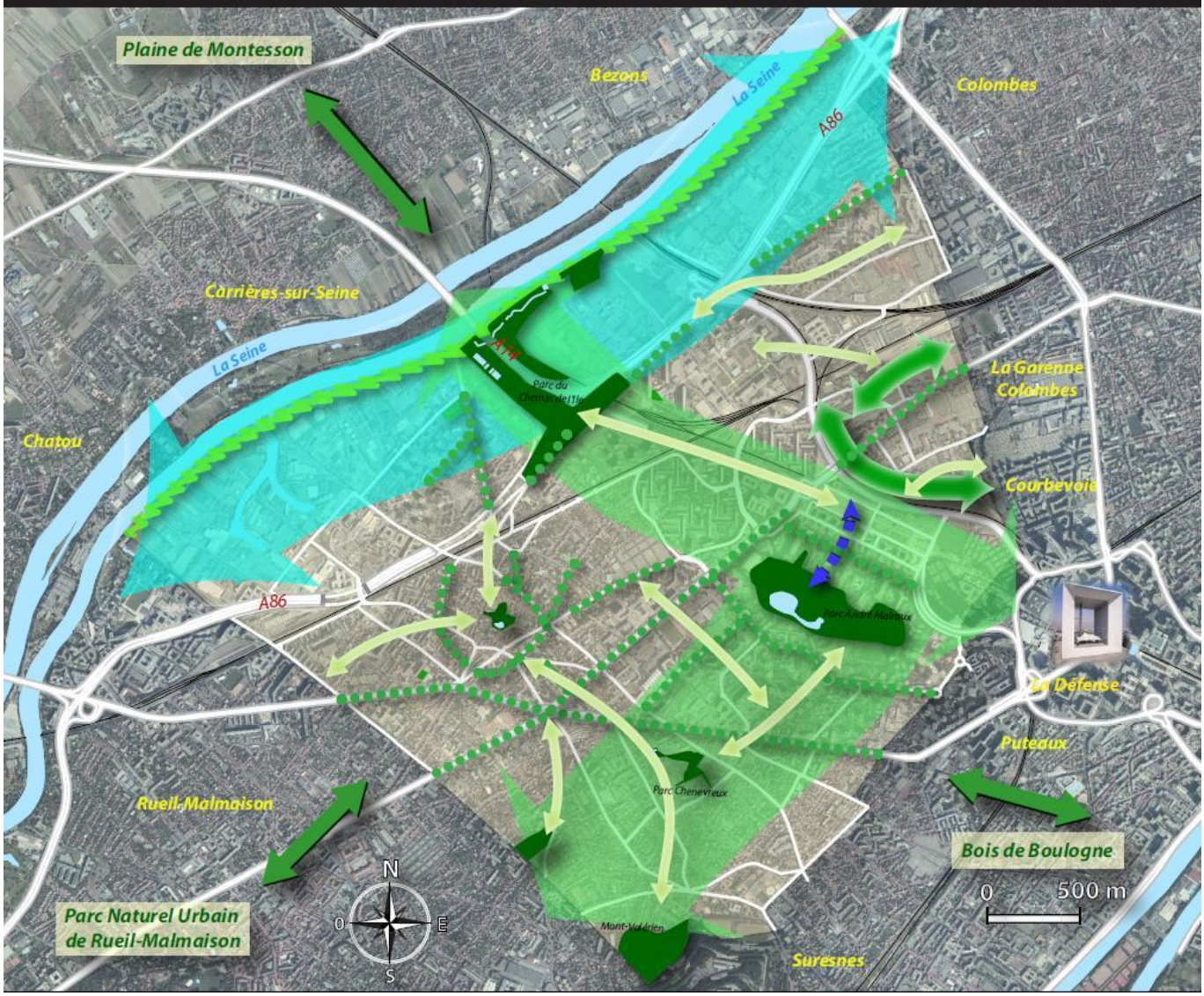
- Préserver, multiplier et améliorer **les corridors, en pas japonais** (cœurs d'ilots verts du tissu pavillonnaire, espaces verts des ensembles collectifs, squares publics, etc.) **et linéaires** (Seine, alignements d'arbres, délaissés de voirie, etc.),
- Restaurer la **place de l'eau et des zones humides** dans le paysage des bords de Seine au rythme des opportunités offertes par les mutations urbaines,
- Lutter contre la **fragmentation et la disparition des espaces de nature** et proposer la mise en place de mesures compensatoires quand l'artificialisation des milieux est inévitables,
- Insérer la Trame Verte et Bleue communale au sein des continuités écologiques **intercommunales, départementales et régionales**.

○ Améliorer le potentiel d'accueil de la biodiversité des espaces verts publics et privés :

- Travailler sur la **palette végétale** et éviter les plantations d'essences allergènes ou invasives,
- Mettre en œuvre une politique d'information, de prévention et de traitement des espèces végétales invasives, de promotion des espèces locales adaptées à leur milieu et de la diversification des espèces. L'information pourra notamment se traduire dans un cahier de recommandation annexé au PLU,
- Poursuivre la politique de **gestion écologique différenciée** de la Ville,
- Sensibiliser la population aux bonnes pratiques pour la gestion des espaces privés…
- Favoriser le retour et l'ancrage de la biodiversité dans les **aménagements** en renforçant les exigences règlementaires relatives aux surfaces de pleine terre, en incitant au développement de surfaces végétalisées sur les bâtiments (toitures et façades), à la perméabilité des murs et clôtures, en adaptant l'éclairage urbain à la biodiversité, etc.
- Tirer profit des nouveaux projets (grands territoires de projet, etc.) pour valoriser et consolider les continuités écologiques existantes et pour proposer de **nouvelles zones refuges** qui vont venir renforcer l'armature de la Trame Verte et Bleue communale.

Le jardin des découvertes
Mode de gestion naturel

Schéma de principe du projet d'aménagement et de développement durable
La trame verte et bleue écologique



Trame verte

- Réservoirs de biodiversité à préserver (coeurs de nature, grands parcs)
- Corridors écologiques en pas japonais à préserver (jardins, espaces verts des grands ensembles, coeurs d'îlots verts du tissu pavillonnaire, etc.)
- Berges de Seine à renforcer comme éléments structurants de la trame verte rapprochant les Nanterriens du fleuve
- Alignements d'arbres supports de nature en ville : améliorer le potentiel d'accueil de la biodiversité ; affirmer la présence du végétal dans les paysages
- Corridors écologiques en pas japonais à développer en lien avec les cheminements calmes
- Corridors écologiques linéaires à instaurer (secteur des Groues)
- Liaisons vertes à améliorer entre le parc André Malraux et les Terrasses

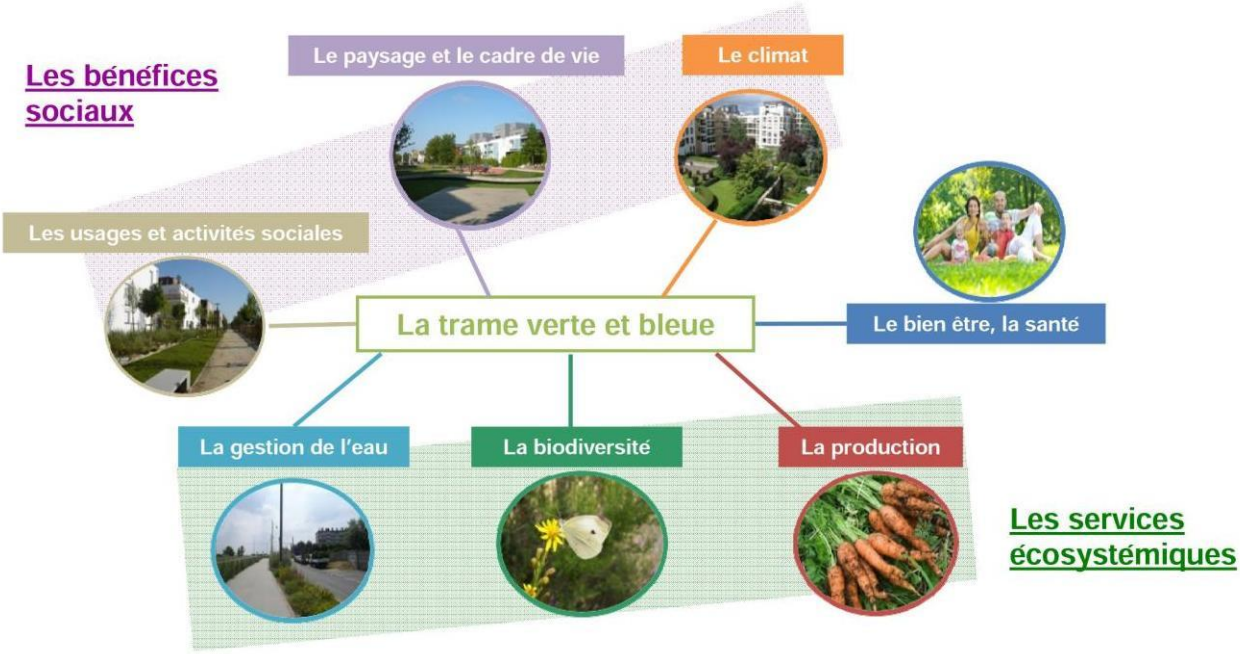
Trame bleue

- Réservoirs de biodiversité (mare, etc.)
- Corridors écologiques linéaires à préserver (la Seine)
- Connexion à la Trame Verte et Bleue supra-communale

2. Renforcer la présence de la nature en ville au service du renforcement des liens entre les usagers et leur territoire

La Trame Verte et Bleue nanterrienne est également pensée comme support de diverses fonctions dans tous les aménagements urbains (écologique, environnemental, confort climatique, paysager, sociaux, bien-être, etc.).

La multifonctionnalité de la Trame Verte et Bleue (TVB) est une réponse globale adaptée à Nanterre, en faveur d'une nature en ville qui associe services écologiques, environnementaux, sociaux, tout en garantissant **le bien-être des Nanterriens.**



Les composantes d'une trame verte et bleue multifonctionnelle

La Trame Verte et Bleue nanterrienne contribuera ainsi à :

- Affirmer la présence du végétal dans les paysages urbains, par des exigences qualitatives renforcées dans le traitement des espaces non bâtis, des jardins, des parcs, la protection et le développement des alignements d'arbres et de l'armature végétale sur espaces publics et privés…
- Rendre accessible et agréable les espaces où la biodiversité est préservée (par des espaces de repos, de détente). Profiter de ces lieux pour faire de la pédagogie
- Créer des espaces verts dédiés au repos et à la détente mais aussi au développement des liens sociaux, dans les opérations nouvelles.
- Favoriser une ville plus verte et ouvrir les espaces verts sur la ville, en proposant des espaces végétalisés accessibles aux Nanterriens (densément et diversement plantés en tendant notamment vers l'objectif du Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France de 10 m² d'espace vert par habitant, visant à satisfaire les besoins d'équilibre des habitants, à répondre aux autres fonctions d'une offre de nature en ville et à contribuer au rafraichissement du climat urbain)
- Proposer des **aménagements paysagers et plantés** pour une valorisation supplémentaire des espaces.
- Profiter des espaces verts participants à la Trame Verte et Bleue pour valoriser des zones d'infiltration et de rétention des eaux pluviales (noues, bassins, etc.),
- Exploiter l'effet rafraichissant de la végétation pour atténuer le phénomène d'ilot de chaleur urbain (ICU), en agissant prioritairement dans les zones les plus concernées.

LA TRAME VERTE ET BLEUE MULTIFONCTIONNELLE À NANTERRE

Le paysage et le cadre de vie

Vue sur la Seine,
Source : Google Street View

Les usages et activités sociales

Les terrasses,
Source : Nanterre

Le bien-être, la santé

Sports au parc André Malraux,
Source : Trois singes association

La biodiversité

Parc André Malraux,
Source : Even Conseil

La gestion de l'eau

Parc Chemin de l'Ile,
Source : Nanterre

La production

Jardins partagés,
Source : Nanterre

Le climat

Mur végétal, hôtel du département,
Source : Patrick Blanc

L'attractivité résidentielle

Quartier pavillonnaire du Mont-Valérien,
Source : Google Street View

Au vu de la multifonctionnalité de la Trame Verte et Bleue et de ses nombreux services rendus, il apparaît essentiel d'affirmer le maintien et le développement de la végétalisation et des espaces verts comme une **condition d'acceptabilité du développement de la ville**.

3. 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.

Plusieurs actions peuvent y participer :

- Lutter contre l'imperméabilisation des sols favorable au retour des eaux pluviales dans les nappes et au moindre impact sur les réseaux collecteurs : exiger des surfaces en pleine terre dans les aménagements ; permettre le développement de toitures végétalisées.

La priorité est donnée à l'infiltration directe. Les débits maximum de rejet dans les réseaux seront fixés en compatibilité avec les prescriptions du SDAGE Seine Normandie et les normes fixées par le SDRIF (2 litres / seconde/ha maximum pour une pluie décennale) ou les Syndicats locaux de gestion locaux s'ils sont plus exigeants. Selon les secteurs de la ville, leur encadrement visera à les réduire ou les interdire et à exiger des systèmes de prétraitements éventuels.

- Favoriser le cheminement des eaux pluviales en surface et l'apport ponctuel dans des micro zones humides, par exemple dans le cadre de noues paysagères.

- Limiter l'augmentation des besoins en eau en incitant la récupération et la valorisation des eaux pluviales, par exemple pour l'arrosage, voire le fonctionnement de sanitaires.

4. 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.

5. Protéger les personnes et les biens des contraintes environnementales (nuisances et risques)

Tout en ayant le souci de maintenir et de développer la mixité des fonctions dans la ville, Nanterre a l'ambition de gérer au mieux des cohabitations d'usage parfois complexes, en réduisant les inégalités environnementales (inégalités entre les usagers dans l'accès aux aménités urbaines – voir axe 1 du PADD- et vis-à-vis de l'exposition aux nuisances et aux risques environnementaux), en prévenant et en réduisant les risques et les nuisances pour les Nanterriens et l'environnement.

- Prévenir et réduire les nuisances (pollutions de l'air, des sols, bruit, vibrations…) notamment liées à la présence d'infrastructures de transports et d'activités économiques :
    - Agir sur la pollution des milieux (sol, eau de surface, air) en prenant en compte les pollutions historiques (et les éventuels besoins de dépollution) et en conditionnant de nouveaux projets à des dépollutions préalables exemplaires.
    - Réduire l'impact des activités existantes ou projetées (activités classées ou non ICPE) en encadrant leurs possibilités d'implantation au sein des différents quartiers de la Nanterre.
    - Agir en faveur de la prévention et de la réduction des bruits dans l'environnement en en prenant en compte le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement - PPBE, notamment aux abords des infrastructures de transport terrestre. Des modalités particulières relatives à l'implantation des constructions, au traitement des espaces libres, à des aménagements spécifiques réduisant les nuisances pourront être exigées dans certains cas. Les opérations qui viendront densifier les abords des infrastructures devront contribuer à la promotion de la santé et à la création d'environnements favorables au bien-être de tous.

- Agir en faveur de la suppression des matériaux toxiques dans les constructions existantes, et privilégier les technologies et matériaux respectueux de l'homme et de son environnement dans les futures constructions (*ou à faible empreinte écologique*), en particulier dans les grands secteurs de mutation de Nanterre.

- Limiter l'exposition du public aux ondes électromagnétiques
- Prévenir, réduire et gérer les conséquences de risques naturels (inondation, retrait – gonflement des argiles) et technologiques (dépôt pétrolier)
  - en appliquant les plans de prévention des risques pour les risques majeurs recensés à Nanterre et en améliorant leur lisibilité dans le PLU ;
  - en inscrivant une programmation et un urbanisme adaptés dans les secteurs contraints.
- Réduire les impacts physiques et paysagés des infrastructures lourdes de transports (réseaux autoroutiers ou ferroviaires) en résorbant leurs nuisances en lien avec les acteurs concernés, ou à défaut en « composant avec », par des exigences renforcées d'intégration paysagère et fonctionnelle (réduire l'effet de coupure)…

6. Participer à la lutte contre le changement climatique et anticiper ses impacts

Dans son action en faveur de la transition écologique, Nanterre souhaite réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) sur son territoire et se préparer aux impacts liés au changement climatique en réduisant sa vulnérabilité aux grands évènements (orages violents, périodes de fortes chaleur et de grand froid…).
Ces actions contribueront à atteindre les objectifs nationaux fixés par la loi relative à la transition énergétique pour une croissance verte du 17 août 2015.

Dans le PLU de Nanterre, plusieurs actions vont contribuer à l'atteinte de ces objectifs.

- Favoriser la sobriété énergétique en encourageant l'adoption de comportements économes.

- Améliorer l'efficacité énergétique du parc immobilier :
  - via la réhabilitation du tissu ancien privé, notamment pour le parc des bailleurs sociaux, et en ciblant l'exemplarité dans les bâtiments publics ;
  - en limitant l'impact environnemental des constructions neuves, en favorisant les constructions « passives » voire à énergie positive (BEPOS), l'usage de matériaux et procédés constructifs peu émetteurs de gaz à effet de serre et la conception bioclimatique.

- Permettre le développement des énergies renouvelables, notamment dans les secteurs à forte mutation et en projet :
  - Développer l'énergie solaire thermique dans l'habitat pavillonnaire et collectif (toitures et façades exposées au sud principalement).
  - Développer l'énergie solaire photovoltaïque sur les toits et les façades des bâtiments de logements collectifs, d'équipements publics et dans les zones d'activités (grandes toitures).
  - Inciter à l'utilisation de la géothermie dans les futurs projets, a minima sur sondes sèches, ou sur aquifère pour les secteurs à forts potentiels, notamment celui des Groues, de la Boule et les grands axes dans lesquels le potentiel géothermique sur aquifère est élevé.
  - Étudier la faisabilité d'unité de méthanisation.
  - Promouvoir les chaufferies bois, notamment pour les secteurs à proximité de la Seine, pour permettre des livraisons par voie fluviale, et limiter ainsi les nuisances liées au transport routier.
  - Considérer la possibilité de récupérer la chaleur des eaux usées lors de la création de nouveaux réseaux d'assainissement, à l'instar de ce qui a été fait sur l'écoquartier Sainte Geneviève.

- Développer la mutualisation de la production et de la distribution d'énergie par l'extension ou la création de réseaux de chaleur :
    - Étudier la possibilité de classement des réseaux de chaleur existants afin de pouvoir exiger le raccordement des nouvelles constructions à proximité.
    - Impulser la faisabilité de création et d'extension de réseaux dans le cadre d'opérations à fort gisement de consommation
    - Se rapprocher des propriétaires des Data Center pour leur proposer une récupération de la chaleur produite pour compléter le mix énergétique des réseaux de chaleur, notamment pour le secteur des Groues via le réseau de chaleur existant, ou pour les secteurs de Guilleraies/Chemin de l'ile et de Boule/grands axes en cas de création de réseaux.

- Réduire le phénomène d'îlot de chaleur urbain afin de mieux gérer les périodes de forte chaleur et d'améliorer le confort des habitants, en facilitant le rafraichissement de l'air la nuit pour compenser la chaleur accumulée par les constructions pendant la journée. Il s'agit notamment de mettre en œuvre des aménagements en faveur d'une ville moins minérale, sur espaces publics et privatifs, en lien avec le développement d'espaces verts et de zones humides.

Axe 3
Une ville qui impulse un développement solidaire pour la métropole

Le fait métropolitain est aujourd'hui une réalité mondiale à laquelle l'Ile de France n'échappe pas. Partout dans le monde, la formation des métropoles s'accompagnent d'inégalités territoriales croissantes : ghettos de riches contre ghettos de pauvres. Comme l'ont montré les réflexions du FALP (Forum des Autorités Locales de Périphérie) et du Forum Urbain Mondial de Medellin en avril 2014, pour lutter contre ces inégalités, il faut une métropole solidaire où les charges et les ressources sont plus équitablement partagées. La Métropole du Grand Paris, qui sera créée à partir du 1er janvier 2016, doit reconnaitre les dynamiques existantes de ses territoires ; elle doit les conforter pour créer autour de Paris plusieurs centralités qui permettront de garantir à tous le droit à la ville. Dans le cas contraire, il y a de forts risques que les populations les plus pauvres soient une fois de plus repoussées plus loin en périphérie de l'agglomération.

De ce point de vue, la question du logement est tout à fait cruciale. Face à l'ampleur de la crise du logement en l'Ile-de-France, l'Etat et la Région ont annoncé le doublement de la production actuelle de logement, soit 70.000 logements/par an. Les attentes de l'Etat sont fortes vis-à-vis des villes populaires comme Nanterre qui est l'une des villes bâtisseuses les plus dynamiques d'Ile-de-France. Nanterre a largement assumé sa part ses six dernières années en construisant 3.554 logements ; elle continuera à le faire dans les années à venir à travers son PLH intercommunal, en prévoyant une projection ambitieuse de construction de logements : 800 à 1.000 logements par an, dont 40% de logements sociaux. Mais elle continuera d'agir pour que chacune des villes de la Métropole contribue à sa juste mesure à l'effort de construction.

Dans une économie régionale tertiarisée à 85%, le profil économique de Nanterre s'est métamorphosé. Du fait de la proximité de la Défense et de la desserte exceptionnelle de la ville, la part des emplois dans le secteur tertiaire est passée de 39% en 1968 à 85% en 2010. Dans le même temps, la population de Nanterre a également évolué : la proportion de cadres est passée de moins de 5 % en 1968 à 26% en 2010, celles des catégories populaires (ouvriers et employés) de 75% à un peu moins de la moitié des actifs. La tertiarisation de l'économie locale ne signifie pas que les actifs nanterriens ne trouvent pas à s'employer sur Nanterre ; ils sont en effet 32 % à travailler dans la ville. **Sans doute faut-il se défaire de l'idée que le tertiaire ne fournit que des emplois de cadres**. Selon Laurent Davezies, « il y a à La Défense un tiers d'emplois de type industriel et de services aux entreprises (de l'entretien des ascenseurs, des bureaux à la sécurité) ». Partant du principe qu'il y a à Nanterre 2 emplois par actifs, il y aurait suffisamment d'emplois peu qualifiés (47 % de 96.000 soit entre 30 et 35.000 emplois) pour les actifs nanterriens peu qualifiés (42% des 45.000 actifs soit 21.000 actifs).
Ainsi le problème de l'emploi ne serait-il pas tant lié à la tertiarisation de l'économie locale, mais plutôt l'accès des actifs peu qualifiés à l'emploi peu qualifiés existant. La question de la territorialisation des emplois est donc posée.

Pour autant, Nanterre doit confirmer son choix de maintenir une économie diversifiée, qui offre une palette d'emplois et de services accessibles localement, notamment sur les zones d'activités des Guilleraies, du Petit Nanterre, des Groues, en accompagnant les TPE PME PMI, et des entreprises de l'Economie Sociale et Solidaire. Nanterre dispose d'un potentiel important de développement sur la question des livraisons de marchandises, en intégrant mieux le fleuve au développement des activités, et en organisant les livraisons à l'échelle intercommunale. Ainsi, on peut à la fois réduire les flux des camions de livraisons, libérer les routes de véhicules polluants, et dans le même temps améliorer l'efficacité et créer des emplois.

Aujourd'hui Nanterre s'affirme dans son environnement métropolitain, et veut jouer pleinement son rôle de ville métropolitaine au sein du Grand Paris.
Le PADD vise une organisation urbaine autour de la Défense et au cœur du territoire plus large de l'ouest parisien, de manière cohérente tout en consolidant son modèle social et économique alternatif, soucieux de répondre en priorité aux inégalités sociales encore présentes à l'échelle de la métropole.

En permettant à chacun de développer ses relations sociales au sein d'un environnement plus agréable, il s'agit de faciliter l'éclosion d'une nouvelle étape du développement métropolitain, à partir des valeurs de solidarité et de citoyenneté portée par Nanterre : une étape caractérisée par de nouvelles coopérations entre les individus, l'intensification des relations sociales et une nouvelle économie fondée sur un principe de solidarité et d'utilité sociale.

A/ Contribuer à la production de logements et à la lutte contre les inégalités

Dans un contexte de crise, les objectifs nanterriens visent à la fois :

- la production de logements en réponse aux besoins d'une ville majeure de la métropole du Grand Paris ;
- la poursuite de la production de logements sociaux, avec notamment la réaffirmation de la règle des 40% de logements sociaux pour les opérations supérieures à 1200 m² de surface de plancher (hors secteurs à dominante sociale),
- la participation, avec les autres villes de la communauté d'agglomération, aux réponses aux besoins des publics spécifiques : hébergement d'urgence, transformation des foyers travailleurs migrants, création à Nanterre de l'aire d'accueil des gens du voyage…
- l'amélioration des logements dans les quartiers à dominante d'habitat social par la poursuite des programmes de rénovation urbaine (cf. axe 4)

- Dans une première phase, le PLU doit accompagner la construction d'environ 6 500 logements prévus par le Programme Local de l'Habitat intercommunal entre 2014 et 2019. Sur cette période, Nanterre vise un rythme moyen de 800 à 1000 logements / an, et la préservation d'une part importante de logements locatifs aidés (rappel : 56% des résidences principales en 2013).

- Au-delà de 2019, l'enjeu principal pour la ville est de définir l'avenir du 11e quartier de Nanterre, les Groues, avec la construction d'environ 5000 logements, dont 30% de logements sociaux familiaux. Ces développements seront mis en œuvre en fonction de l'ouverture des gares du RER E et du Grand Paris Express et de la transformation de la RD914 en boulevard urbain, infrastructures indispensables pour permettre l'arrivée d'un volume important de nouveaux habitants, d'emplois, d'équipements de façon durable et acceptable .(cf. axe 4).

B/ Poursuivre ses efforts pour maitriser les prix du foncier et de l'immobilier

- Encadrer des éléments de programmes (nature et taille des logements, prix de sortie maximum…) pour maintenir l'accès à une offre diversifiée de logements, et pour que Nanterre reste une ville qui offre des logements accessibles aux catégories populaires
- Agir sur le foncier et l'immobilier d'entreprise, pour permettre une offre diversifiée qui favorise l'implantation des PME-TPE-PMI et des entreprises de l'économie sociale et solidaire, et qui promeuve la mixité des activités
- Mettre en place un observatoire en concertation avec les initiatives régionales pour observer finement les loyers et les prix et préparer leur régulation.

C/ Défendre un modèle économique et social alternatif dans l'Ouest parisien, complémentaire au pôle de la Défense

- Maintenir une économie diversifiée dans un contexte francilien de forte tertiarisation, afin de préserver une variété d'emplois pour les Nanterriens et les Franciliens :
  - maintien d'activités productives et de la place des TPE-PME-PMI, des activités artisanales, notamment en imposant une part d'activités dans les programmes dans certains secteurs.
  - développement d'une offre commerciale diversifiée, adaptée aux besoins des usagers et pourvoyeuse d'emplois pour les Nanterriens (cf. Axe 1).

- 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 ;
  - support de transport fluvial de personnes à l'échelle de la métropole (cf. projet de PDUIF)
  - site d'activités touristiques et de loisirs avec la poursuite de l'aménagement de ses berges.

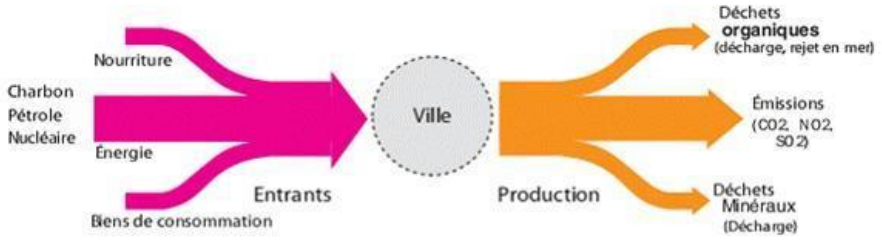
- Conforter une dynamique nanterrienne d'innovation environnementale, sociale et économique, et soutenir les nouveaux gisements de croissance en :
  - valorisant la place de l'économie sociale et solidaire dans la structure économique de Nanterre;
  - facilitant les synergies entre les entreprises et le monde de la recherche et la formation. Cet objectif est une ambition « évidente » pour une ville qui associe étroitement la proximité et la qualité de ses fonctions universitaires et des activités économiques actuelles et potentielles (de rangs régional, national et international par la nature de ses entreprises).
  - 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 projet de ressourcerie à implanter dans une zone d'activité de la ville est un 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.
  - incitant l'émergence des projets collectifs et participatifs de coopératives d'habitants,
  - évaluant les impacts des projets urbains sur la santé (EIS) sur certains secteurs précis.
  - accompagnant la mise en œuvre de circuits-courts dans la gestion des ressources. Il peut s'agir de la préservation et de la valorisation des ressources : matériaux, eau…, ou du développement d'une agriculture urbaine : préserver l'existant et développer de nouveaux espaces partagés destinés à la production agricole et potagère (jardins partagés, fermes…), notamment dans le secteur des Groues et République.
  - incitant à la valorisation des toitures (la « 5ème façade ») : au service de la production d'énergies renouvelables, d'une agriculture urbaine avec des jardins en terrasses, ou bien encore d'espaces partagés. Sur de multiples aspects, les toitures peuvent jouer un rôle environnemental ou écologique utile, tout en assurant aussi une fonction de lien social…
  - intégrant la gestion de l'espace public comme un des paramètres à prendre en compte dans sa conception. L'objectif est de pouvoir mettre en place de modes de gestion innovants sur la commune (gestion différenciée des espaces verts, prise en compte de la temporalité d'usages des espaces publics, co-production citoyenne …)

- Développer une approche favorisant la réversibilité pour tous les projets de construction, d'aménagement et de renouvellement urbain

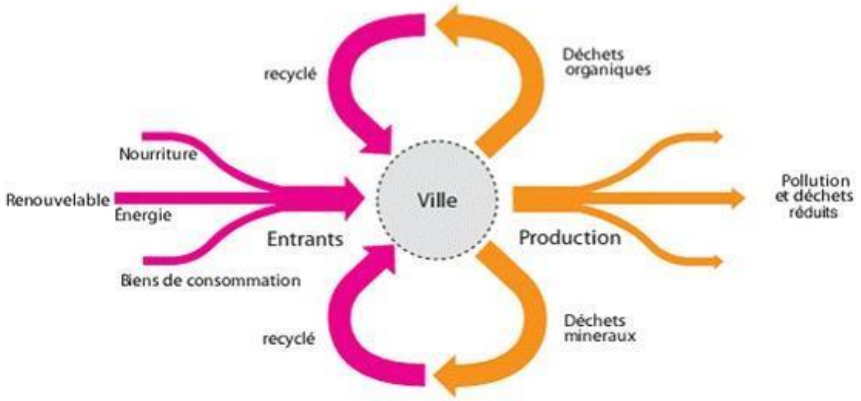
- Promouvoir des pratiques culturelles, sportives et citoyennes innovantes au sein des espaces publics au travers d'évènements et d'expérimentations ponctuels ainsi que par des aménagements localisés dans l'espace public

LES CIRCUITS-COURTS : UNE RÉPONSE AUX BESOINS QUOTIDIENS DES NANTERRIENS À APPORTER

*« La notion de **circuit-court** désigne à l'origine un circuit de distribution alimentaire dont le **nombre d'intermédiaires** entre le producteur et les consommateur **est réduit**. Cette approche s'est élargie et s'applique dans de nombreux domaines dont l'aménagement et l'environnement et vise à **limiter les impacts de la société sur son environnement.** »*



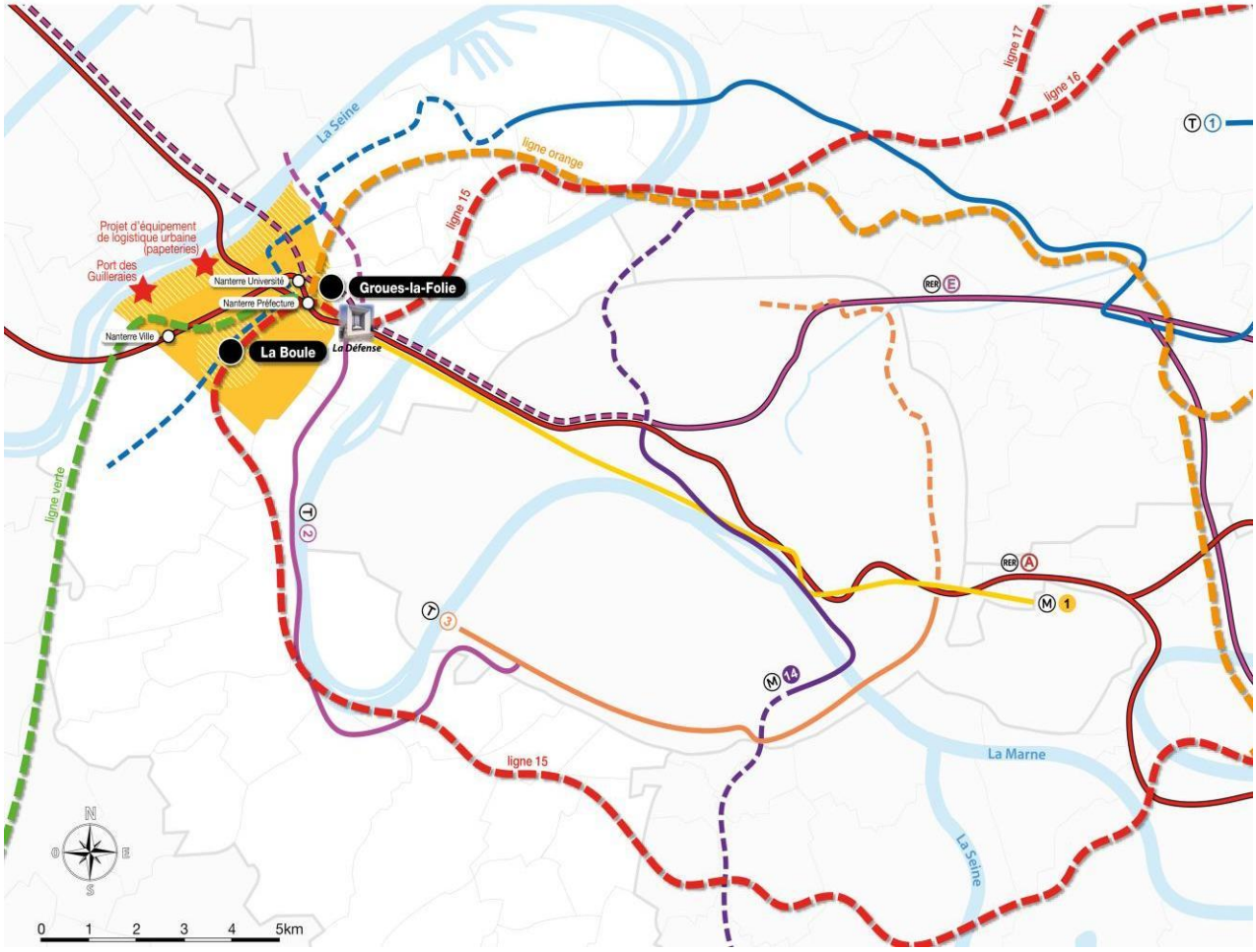
*Les villes qui fonctionnent **de manière linéaire,** consomment et polluent dans de larges proportions.*



*Les villes qui **développent les circuits-courts** minimisent les nouveaux entrants et optimisent le recyclage.*

D/ Développer un réseau de logistique urbaine en lien avec les territoires voisins

- Organiser et réduire les flux routiers de marchandises, en lien avec une nouvelle hiérarchie des voies, une réglementation locale ambitieuse, des places de livraison publiques et privées…)
- Conforter le port des Guilleraies dans sa vocation de site logistique intermodal
- Etudier le développement d'équipements logistiques - par exemple dans le secteur des Papèteries -, et des réseaux associés (autres plateformes, espaces logistiques de proximité)
- Améliorer les conditions de livraisons des marchandises dans les secteurs urbains denses (centre-ancien et autres pôles commerciaux).



Nanterre dans la métropole

Réseau existant et extensions projetées

- RER A
- RER E
- M 1
- M 14
- T 1
- T 2
- T 3

Projet Grand Paris Express

- lignes 15, 16 et 17
- ligne Verte
- ligne Orange

3 grands territoires de projet

Axe 4

Une ville en mouvement : le projet spatial de Nanterre

Nanterre a longtemps été un territoire servant de la ville-centre, comme nombre de villes de banlieue, recevant ainsi la Maison Départementale des Indigents, l'abattoir, les cimetières des villes alentours. Véritable « arrière-cour » de la Défense, elle a dû supporter ensuite les infrastructures desservant le quartier d'affaires et la capitale, et les grands ensembles de logements destinées à accueillir ceux que l'agglomération parisienne attirait. L'Etat était alors maître d'une large part du territoire nanterrien et le pouvoir des maires bien mince pour s'y opposer.

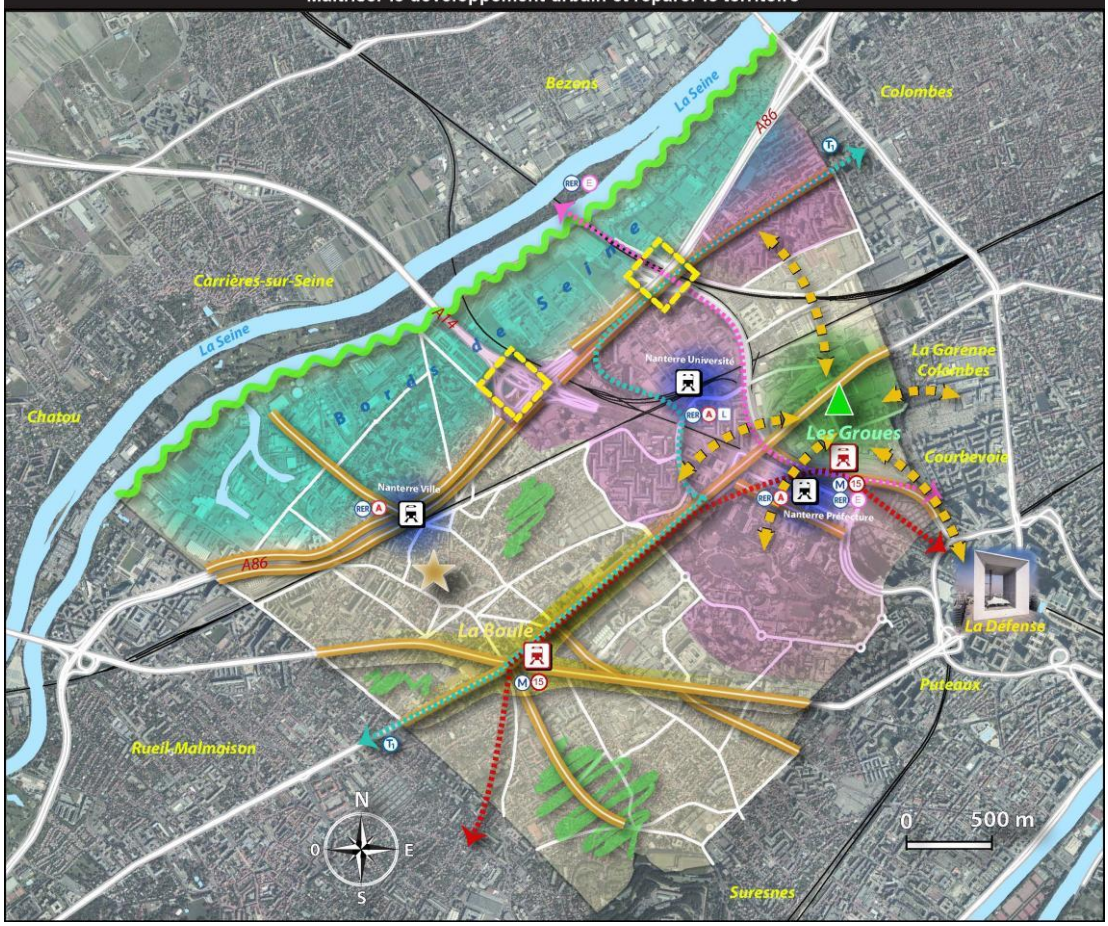
Les premières lois de décentralisation changent la donne et à partir des années 1990, Nanterre revendique la maitrise de son destin et la réparation de son territoire. Dans le périmètre de l'opération d'intérêt national, l'urbanisme est désormais négocié avec l'Etat, la Ville posant ses conditions au développement urbain : qualité architecturale et environnementale, désenclavement des quartiers et arrivée des transports préalables au développement, mixité sociale de l'habitat, densité mesurée dans un urbanisme de transition, préservation des zones d'activités ou des secteurs à destination économique. Aux Terrasses de Nanterre prolongeant l'axe historique parisien, la municipalité ajoute des axes de développement locaux qui le traversent et le complètent pour innerver la ville du Nord au Sud, dynamiques territoriales qui dépassent les limites de Nanterre : les bords de Seine, de Rueil au Petit-Nanterre ; l'axe Jolio-Curie /Arago qui relie les centres anciens de Nanterre par la place de la Boule, celui de Rueil-Malmaison et celui de La Garennes Colombes.

Ailleurs dans la ville, il s'agit de poursuivre et de terminer la rénovation du Petit Nanterre et des Provinces Françaises, d'engager la rénovation du quartier du Parc, et de permettre aux habitants des zones pavillonnaires d'adapter leur habitat à leurs besoins.

Tout comme le projet Seine-Arche a bénéficié aux quartiers populaires du Petit Nanterre et des Provinces Françaises, le projet des Groues doit servir de levier pour faire profiter les habitants des quartiers populaires de cette dynamique de fabrication d'un nouveau quartier de la ville.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables poursuit ainsi le renouvellement de la ville sur elle-même, engagé depuis 2003, et renforçant le rayonnement du centre ancien et la redynamisation des cités populaires en lien avec le projet Seine-Arche, et demain avec le projet des Groues.
Avec la perspective de l'arrivée de nouvelles gares à la Boule et aux Groues, du tramway T1 et la poursuite du projet Seine-Arche autour de l'échangeur et de l'Université, ce projet contribuera à mieux relier les quartiers les uns aux autres et à affirmer plus nettement l'unité de la Ville dans la grande métropole parisienne.

Schéma de principe du projet d'aménagement et de développement durable
Maîtriser le développement urbain et réparer le territoire



Permettre le renouvellement urbain et social en lien avec la poursuite du projet Seine-Arche

Inscrire des modalités particulièrement exigeantes de qualité urbaine dans les trois secteurs de gares : développer la mixité sociale et fonctionnelle ; améliorer les conditions d'intermodalité et les espaces publics

Conforter l'identité du centre-ancien et préserver les éléments remarquables de son patrimoine

Préserver les grands secteurs pavillonnaires de Nanterre et rechercher une meilleure gestion de leur voisinage / proximité avec les secteurs de mutation de la Ville (secteurs de projets ou abords d'axes urbains structurants)

Anticiper l'arrivée de la gare du réseau Grand Paris Express et du tramway T1 en poursuivant et accompagnant les projets de requalifications, de mutations et d'embellissement autour de la place de la Boule et le long des grands axes

Affirmer le caractère urbain et le rôle de couture urbaine des grands axes et autres voies structurantes

Créer le nouveau quartier mixte des Groues de façon coordonnée avec le désenclavement du secteur et la mise en service des gares Eole puis du Grand Paris Express

Développer un quartier écologiquement exemplaire aux Groues, notamment en proposant une offre conséquente d'espaces verts

Ouvrir le quartier des Groues aux quartiers voisins

Mettre en oeuvre un projet économique et urbain innovant dans le secteurs des Bords de Seine conditionné à la résorption des coupures urbaines , le développement des accès et des liaisons vers le fleuve, la poursuite des rénovations des quartiers, l'ouverture de l'université vers la ville, la prise en compte des besoins en équipements, le développement d'un réseau de logistique urbaine, le renforcement de la desserte des secteurs d'activités et des Papèteries par des modes alternatifs à la voiture

Conditionner le développement des secteurs proches à la résorption des coupures urbaines (échangeur, pont de Rouen, A86, RD 914)

Permettre à tous les Nanterriens de s'approprier les berges de Seine

Gares Eole (Groues, horizon 2020) et du Grand Paris Express (Groues, la Boule, horizon 2025)

Ligne de tramway T1 (horizon 2030)

A/ Poursuivre le renouvellement urbain engagé

1. Renforcer le rayonnement du centre ancien

Nanterre dispose d'un centre ancien remarquable et méconnu non seulement de ceux qui traversent la ville sans se rendre compte de son existence et même d'une partie des Nanterriens des autres quartiers. Rendre ce centre ancien lisible et accessible à tous, en faire une partie importante d'un centre-ville élargi c'est affirmer l'unité de la ville et valoriser son image, c'est aussi offrir aux habitants les facilités et les services auxquels tout citoyen a droit.

Un renforcement du centre ancien passant par les actions suivantes :

- identifier le centre ancien dès le carrefour de la Boule, sa porte historique, en profitant de l'arrivée du tramway et du métro ;
- dépasser la coupure des voies ferrées en créant des franchissements faciles, sûrs et agréables afin de désenclaver le quartier du Chemin de l'Ile (11 000 habitants) et amorcer la requalification de ce secteur; comprenant la rénovation de la gare Nanterre Ville ;
- inscrire des modalités exigeantes de qualité urbaine, adaptées au secteur de la gare de Nanterre Ville : mixité sociale des logements, diversité des fonctions, facilité de correspondances entre modes de transports, qualité des espaces publics…
- valoriser les équipements structurants du quartier, tels que le Parc des Anciennes Mairies
- Poursuivre des opérations de rénovation (démolition-reconstruction de la Barre France Habitation Place de la Boule…) ;
- Poursuivre la lutte contre l'habitat indigne ;
- Poursuivre l'amélioration et la rénovation des logements privés individuels et collectifs : actions sur l'habitat dégradé ; rénovation thermique pour lutter contre la précarité énergétique des ménages…

2. Conforter les quartiers à dominante d'habitat pavillonnaire

L'objectif recherché est la préservation des grands secteurs pavillonnaires de Nanterre, et une meilleure gestion de leur voisinage / proximité avec les secteurs de mutation de la Ville (secteurs de projets ou abords d'axes urbains structurant). Il s'agit de mettre en place les outils règlementaires adaptés selon les secteurs (quartiers du Plateau – Mont-Valérien, Vieux-Pont, du Centre…), afin de :

- Répondre aux besoins d'extension des logements individuels : permettre aux ménages d'adapter leur logement à l'évolution de la cellule familiale, en tenant compte le cas échéant, du caractère remarquable de la construction ou de l'ensemble paysager dans lequel elle s'insère.
- 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.
- Conforter la diversité et la qualité des formes bâties et des fonctions urbaines en place : concilier la vocation résidentielle dominante avec des services et équipements de proximité qui animent ces quartiers et répondent à des besoins locaux.
- S'appuyer sur identité bâtie et paysagère de ces quartiers pour inscrire des exigences adaptées en matière de gabarits, implantations, caractéristiques architecturales, clôtures, espaces libres…

- Accompagner les propriétaires modestes dans l'amélioration de la performance énergétique de leur maison individuelle.
- Préserver et développer les cœurs d'ilots verts, pour leurs fonctions écologiques et paysagères.

3. Poursuivre la rénovation des quartiers populaires en lien avec le projet Seine-Arche :

Le projet des Terrasses a été le levier du renouvellement urbain et social des quartiers populaires de Nanterre, notamment pour la mise en œuvre des projets du Petit Nanterre, des Provinces françaises et du Chemin de l'Ile. Nanterre affirme l'ambition de poursuivre cette dynamique sur d'autres quartiers : République (Cœur de quartier, Anatole France…), Parc (diversification de l'habitat, valorisation des espaces publics, développement de l'offre de services et d'équipements)…

Cette dynamique de renouvellement urbain passe par différentes actions :

- Accompagner et faciliter la mise en œuvre des projets de « couture urbaine » autour des grands axes et des grands équipements (Université…), par des opérations qui les rapprochent des quartiers limitrophes, dont la continuité entre l'axe des Terrasses et le parc Chemin de l'Ile.
  A ce titre, afin de jouer un rôle structurant, conception d'ensemble et amélioration de la qualité des espaces publics seront recherchés. (exemple : requalification de la rue Jules Quentin pour mieux articuler la zone d'activités des Guilleraies et le quartier d'habitation de Chemin de l'Ile et faciliter l'accès à la Seine).

- Améliorer le parc de logements :
  - poursuivre et faciliter l'amélioration et la rénovation de logements privés individuels et collectifs (copropriétés fragiles), actions sur l'habitat dégradé, sur la rénovation thermique des logements pour lutter contre la précarité énergétique des ménages dans le cadre du dispositif « Nanterre Habitat Plus » ;
  - poursuivre la lutte contre l'habitat indigne : en complément des actions entreprises dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur le centre-ville (OPAH-RU ciblées sur 525 logements*)*, l'objectif est de traiter les dernières adresses dans les quartiers anciens. Environ 160 sites ont été repérés.
  - Continuer à programmer les opérations de démolition-reconstruction (Barre France Habitation place de la Boule…)

- 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. Il s'agit notamment d'y :
  - développer la mixité sociale des logements et des usages, et la diversité des fonctions pour répondre aux besoins des habitants et des usagers des pôles d'échanges (commerces de passage/proximité, services de mobilité, …) ;
  - améliorer les conditions de correspondances entre modes de transports (intermodalité), en particulier pour faciliter le passage des modes piétons-vélos vers les transports en commun, en rendant plus lisibles et confortables les cheminements, en facilitant le stationnement vélo, …
  - améliorer les espaces publics, de façon à renforcer les liens avec les quartiers voisins et à réduire la place de la voiture, par une offre de stationnement adaptée à la proximité de la gare ;

- prendre en compte les spécificités de chaque secteur dans les projets :
  - Nanterre Université : réaménagement des abords du pôle gare, mise en œuvre du projet « Cœur de quartier » (logements, commerces, équipements…) faisant du secteur la deuxième centralité commerciale de la ville
  - Nanterre Préfecture : poursuite de l'opération des Terrasses, réhabilitation et restructuration des bâtiments existants, incitation aux transformations de bureaux en logements…pour un quartier plus mixte et plus ouvert, notamment avec l'ouverture de l'Arena.

- Développer de l'animation des Terrasses, en s'appuyant sur les grandes centralités qu'elles vont relier ; l'Arche de la Défense, l'Arena, la Préfecture, le Cœur de quartier, l'Université, la Seine…

- Améliorer la gestion des périodes de chantier avec les acteurs concernés, par des opérations de médiation et d'actions pédagogiques, de préservation des traversées structurantes, d'expérimentation dans l'espace public.

4. Accompagner/ Inciter la valorisation et une meilleure intégration des secteurs économiques dans la ville :

- Favoriser l'accueil de nouveaux emplois. Cet objectif s'accompagne d'ambitions en termes :
  - d'optimisation foncière (à adapter en fonction des contextes économiques et paysagers propres à chaque secteur),
  - de poursuite de qualification de l'espace public et des paysages,
  - d'implantation de services inter-entreprises éventuellement ouverts aux riverains résidents,
  - d'amélioration des dessertes et des conditions de déplacement par tous les modes durables (transports en commun, marche, vélo,)
  - de gestion de la livraison des marchandises
- Améliorer la perméabilité des secteurs économiques avec les autres quartiers de la ville et les berges de Seine : l'objectif est de permettre aux salariés et aux habitants de mieux s'approprier la ville dans son ensemble (secteurs d'activités et d'habitation), notamment en favorisant des trajets courts, plus directs, en travaillant sur des traversées d'emprises foncières et la création de nouveaux cheminements.
- Afin de permettre une meilleure cohabitation avec les zones d'habitation, veiller à ce que l'implantation de nouvelles entreprises dans les secteurs économiques ne génère pas de trafic de poids lourds supplémentaires, notamment dans les Guilleraies. Dans ce même objectif, une attention particulière sera portée à la gestion des déchets au sein de ces secteurs.

B/ Préparer et encadrer le développement des 3 grands territoires de projet

1. La Boule et les grands axes

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 et 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 …) :
    - en affirmant leur rôle majeur structurant et leur fonction de repère dans la ville, et en pacifiant et multipliant l'offre de mobilité autour des futurs grands projets de transport en commun
    - en faisant de la place de la Boule et de la place Foch des entrées du centre ancien renforçant sa visibilité depuis les grands axes
    - en favorisant un caractère urbain plus cohérent et de qualité pour atténuer leurs effets de « coupures », et instaurant des transitions progressives avec les quartiers limitrophes
    - en encadrant les développements des secteurs mutables dans une logique d'animation urbaine, et d'amélioration des conditions de logement (qualité, confort…) et de qualité de services et d'équipements. Il s'agit de répondre aux besoins des usagers des quartiers limitrophes de la place de la Boule et des axes, en coordination avec le calendrier de mise en service des futures dessertes structurantes, gare du réseau Grand Paris, et prolongement du tramway T1.
    - en développant des opérations neuves qui préservent et intègrent des éléments de patrimoines paysagers et bâtis existants

2. Les Groues

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. Les objectifs que le PLU met en place pour ce futur quartier sont les suivants :

- Construire un nouveau quartier qui contribuera à une métropole plus solidaire, au renouvellement urbain des cités populaires de Nanterre construites par l'EPAD, et à la résorption de la crise du logement en Ile-de-France
- Accueillir de nouveaux habitants et salariés : logements diversifiés, avec 30% de logements sociaux familiaux, équipements et services nécessaires à une vie de quartier, diversification et développement des activités et emplois existants (TPE-PME, artisanat) au cœur du quartier et une offre neuve de bureaux.
- Un quartier exemplaire en termes d'innovation sociale et économique, concourant à l'intensification des relations sociales et au développement de nouvelles coopérations entre les individus, au développement d'une nouvelle économie fondée sur un principe de solidarité et d'utilité sociale
- Relier le quartier à la ville et à son environnement : trame viaire hiérarchisée, création de nouvelles voies et ouvrages de franchissement, requalification des voiries structurantes actuelles en boulevards urbains ; lien avec les quartiers voisins, le quartier d'affaires de la Défense et les communes voisines

- Aménager des espaces publics partagés entre les différents usagers et favoriser l'usage des transports en commun et des modes actifs (marche et vélo)
- Développer un quartier écologiquement exemplaire : rechercher à limiter les nuisances et les impacts des risques, instaurer une trame verte et bleue multifonctionnelle, préserver la biodiversité, mettre en place une gestion innovante et économe des ressources, rechercher la performance énergétique des constructions, développer les mobilités durables (modes actifs, logistique urbaine…),
- Développer un quartier exemplaire dans la promotion de la santé, telle que définie par la Charte d'Ottawa
- Rechercher la performance énergétique globale du quartier et de toutes les constructions pour tendre vers un territoire à énergie positive emblématique dans la métropole
- Etudier la mise en œuvre d'une organisation innovante des transports de marchandises (espace logistique de proximité) et de la mutualisation du stationnement automobile.
- Mettre en valeur les atouts et patrimoines urbains et paysagers du quartier : vues sur la Défense et le grand paysage ferré; développement des activités de support liées au fonctionnement de la Défense ; préservation de l'architecture ouvrière de l'avenue Jenny, renforcement du caractère ferroviaire de l'Ile ferroviaire, préservation d'une partie des grandes halles…
- 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

3. Les Bords de Seine

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

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

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

- Résorber les coupures urbaines qui aujourd'hui constituent des points noirs fonctionnels et paysagers majeurs : pont de Rouen, A86, RD 914… Défendre l'urgence du traitement de l'échangeur A14/A86.

- Poursuivre la réparation urbaine et sociale avec la poursuite de la rénovation des quartiers Petit Nanterre, République et Chemin de l'Ile ;
- Encourager l'ouverture de l'Université sur la ville par la mise en œuvre d'un projet favorisant les échanges entre ville et Université sur le plan urbain, social et économique, notamment avec la cité Anatole France et les Bords de Seine.
- Prendre en compte les besoins en équipements induits par les développements d'emplois et de logements, dans le respect des exigences de qualité environnementales liées à l'usage de ces équipements
- Renforcement la desserte des secteurs d'activités et des Papèteries par des modes alternatifs à la voiture, et notamment une meilleure desserte en transports en commun en rabattement vers le tramway T1.