

Formulaire « Demande d'examen au cas par cas des PLU »

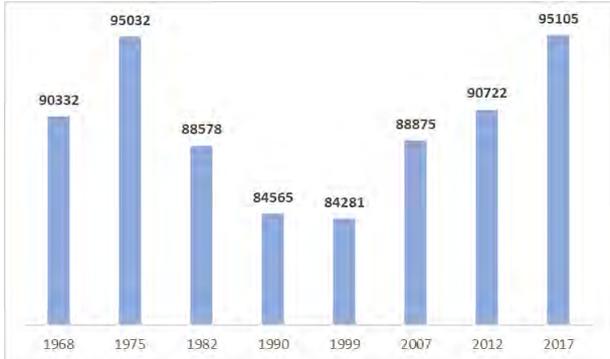
1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU	Commune de Nanterre

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Établissement public territorial Paris Ouest La Défense Immeuble Le Luminis 91 rue Jean-Jaurès CS 30050 92806 PUTEAUX CEDEX
Courriel	Yannick OLIVIER y.olivier@pold.fr
Personne à contacter + courriel	Elif BUYUK Elif.BUYUK@mairie-nanterre.fr Manuel MOUSSU manuel.moussu@mairie-nanterre.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire																			
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Nanterre																		
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	<p>97453 habitants en 2018.</p> <p>La ville de Nanterre a connu une croissance démographique ininterrompue jusqu'à la fin des années 1970.</p> <p>Depuis les années 2000, Nanterre connaît une croissance démographique soutenue, due à un solde naturel important mais également à un solde migratoire largement positif grâce à de nouveaux secteurs d'urbanisation.</p>  <table border="1"> <caption>Évolution démographique de Nanterre (1968-2017)</caption> <thead> <tr> <th>Année</th> <th>Population</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1968</td> <td>90332</td> </tr> <tr> <td>1975</td> <td>95032</td> </tr> <tr> <td>1982</td> <td>88578</td> </tr> <tr> <td>1990</td> <td>84565</td> </tr> <tr> <td>1999</td> <td>84281</td> </tr> <tr> <td>2007</td> <td>88875</td> </tr> <tr> <td>2012</td> <td>90722</td> </tr> <tr> <td>2017</td> <td>95105</td> </tr> </tbody> </table>	Année	Population	1968	90332	1975	95032	1982	88578	1990	84565	1999	84281	2007	88875	2012	90722	2017	95105
Année	Population																		
1968	90332																		
1975	95032																		
1982	88578																		
1990	84565																		
1999	84281																		
2007	88875																		
2012	90722																		
2017	95105																		
Superficie du territoire	12,19 km ²																		

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Les grandes orientations d'aménagement du territoire sont déclinées dans le PADD.

L'objet de la présente demande d'examen au cas par cas concerne la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour permettre la réalisation du projet Nanterre Partagée, projet qui s'inscrit dans le cadre de la ZAC Petit Nanterre et qui est lauréat de l'appel à projet « Inventons la métropole du Grand Paris 2 (IMGP2) ». **Ce projet comme indiqué ci-dessous (→ cf. éléments en italique)**, s'inscrit pleinement dans le projet de la ville, exprimé et décliné via les 4 axes du PADD :

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

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

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

→ L'offre de **logements** du projet Nanterre Partagée sera variée, adaptée aux besoins de chacun, et favorisant la mixité sociale. En effet, l'offre ira du T1 au T5, du simplex au duplex et à l'esprit maison pour les rez-de-chaussée avec jardin. Dans une perspective de durabilité et d'adaptation aux modes de vie nouveaux, les appartements seront modulables au cours du temps.

La **résidence infirmière** offrira des chambres mais aussi des espaces communs.

Ensuite, la résidence hôtelière à destination des travailleurs en court séjour, attirera également les habitants du quartier par exemple par son offre de coworking, ou de restauration.

Enfin, l'offre « **Cohab** » permettra l'expression de nouveaux modes d'habiter, dépassant l'espace de coliving en proposant une intimité, une vie d'appartement commune, et une vie de résidence par la mutualisation de certains espaces et services.

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

→ L'offre de logements est diverse dans sa programmation (co-living, studios, appartements avec jardin, appartements modulables...) permettant d'accueillir aussi bien des familles que des personnes seules, pour du court terme (résidence hôtelière et infirmières) ou du plus long terme (appartements en accession à la propriété). La diversité d'activités prévues sur le site (espaces de co-working, cafés, remise en forme, école et crèche, centre de formation...) est destinée à des publics d'âges divers.

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

→ L'un des projets phares de la programmation du projet Nanterre Partagée, **La Flânerie**, occupant notamment le bâtiment 23 et coursives historiques conservés, sera pensée comme un espace hybride ayant pour vocation d'encourager la déambulation à travers un concept réinventant les puces. La présence d'une ressourcerie et d'une association redonnant une seconde vie au matériel informatique s'inscrira dans l'**ESS (économie sociale et solidaire)**. Le hub entrepreneurial permettra aux structures relevant de l'ESS de s'installer sur les lieux. La présence de restaurants et de bars, ainsi que d'espaces de coworking, sera attractive pour des populations plus aisées, facilitant une mixité sociale. La cour d'honneur sera entre autres, occupée par **des activités d'agriculture urbaine**, conçues pour se retrouver dans de la verdure et au travers d'animations, ce qui favorisera les rencontres de quartier. A cela s'ajoute le développement d'équipements et services (école, crèche, espaces supports d'activités culturelles, etc.) qui permettront de répondre aux besoins des futurs habitants mais aussi des habitants du quartier.

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

B/ Vivre la ville « à pied »

1. Améliorer la qualité de l'espace public.

→ Les espaces verts du projet Nanterre Partagée seront pour partie ouverts au public en journée. L'attractivité des jardins notamment, à la fois visuellement et olfactivement, mais aussi pour leur effet calme et ressourçant, constituera l'un des atouts majeurs pour l'attractivité du site. Cela permettra une ouverture sur la ville et un lien avec l'hôpital (CASH de Nanterre).

2. Développer des formes urbaines variées et de qualité

→ L'offre de logements sera labellisée et certifiée, et **respectera la charte de qualité des constructions neuves de Nanterre**, en particulier concernant :

- La qualité d'usage, environnementale et la maîtrise des prix
- L'évolutivité, le vivre-ensemble et la gestion dans le temps
- La responsabilité et la prévention des malfaçons

La composition en îlots se distinguera des alignements caractéristiques des bâtiments de l'hôpital (CASH de Nanterre) et le projet porte une qualité architecturale forte ainsi que la volonté d'afficher une identité à chaque bâtiment.

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

→ Grâce à ses espaces verts de qualité, faisant de plus le lien entre le futur jardin sur le secteur Potagers et celui du cloître, l'appel à la balade se fera naturellement. Cela s'inscrit notamment dans la démarche Hôpital et Territoire Promoteurs de Santé engagée par l'ARS concernant le CASH. Par ailleurs, des cheminements privés seront aménagés pour relier les cœurs d'îlots entre eux, et des cheminements cyclables seront développés sur les nouvelles voiries requalifiées ou créées.

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

→ Le projet se situe à proximité du futur tramway T1 et de son prolongement.

5. Mettre en place une offre de stationnement adaptée

→ Le projet propose environ 360 places de parking souterrains, en accord avec le PLU pour la programmation prévue. Il est également envisagée une mutualisation des stationnements en cas de besoin de l'Hôpital du CASH.

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

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

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

→ Le projet revêt une forte ambition en matière d'aménagement paysager. L'objectif étant de réaliser un quartier vert où les bâtiments s'implanteront au sein d'un jardin existant préservé (jardin du cloître). Par ailleurs, le projet met en avant les atouts paysagers du site : le bâtiment 23 conservé et réhabilité et sa cour d'honneur, le jardin du cloître, etc.

2. Se réappropriier la Seine

→ Dans le prolongement du projet et des aménagements de cheminements piétons prévus, une passerelle sera aménagée au-dessus de l'autoroute A86 pour faciliter l'accès aux bords de Seine.

3. Préserver et valoriser ses patrimoines

→ Le bâtiment 23, la coursive, le principe de cour d'honneur, et le jardin du cloître seront conservés et mis en valeur. La cour et le bâtiment 23 seront occupés notamment par une programmation

3. Gérer durablement l'eau

→ Des dispositifs de récupération d'eau de pluie seront créés, afin qu'elle soit utilisée pour l'arrosage et le nettoyage des espaces communs. Sont également prévus :

- L'aménagement de la parcelle pour gérer les eaux pluviales à la parcelle : dimensionnement des ouvrages pour respecter l'objectif de zéro rejet des eaux pluviales dans le réseau eaux pluviales et couvrir une pluie décennale (capacité d'environ 238 m³)
- Un pourcentage de pleine terre amélioré (de 35% à 44%), des toitures végétalisées, la création de cœur d'îlots végétalisés et la dépermeabilisation des sols

4. Faciliter la collecte et la gestion sélective des déchets

→ Le nécessaire à la collecte sélective des déchets sera mis en place. Il est par ailleurs à noter que le chantier se veut exemplaire en termes de réemploi des gisements de matières sur place, et de filière de retraitement le cas échéant. De plus, la programmation participera à minorer globalement les déchets des habitants, par exemple grâce à une ressourcerie et au compostage mis en place pour l'ensemble des activités de La Flânerie.

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

→ Pour la plupart des bâtiments un système de renouvellement d'air puisant l'air frais du côté cœur d'îlot, et avec filtration, permettra une qualité d'air intérieure moins dégradée. De plus, AirParif assurera un suivi de la qualité de l'air pendant et après le chantier. Parmi les actions mises en place :

- Choix de systèmes de production non émissifs en Nox et particules fines (raccordement au réseau de chaleur et panneaux photovoltaïques)
- Végétalisation importante du site favorisant la filtration de polluants
- Aménités pour favoriser les mobilités douces et décarbonées
- Proximité du futur prolongement du tramway T1
- Opération intégrant une certification environnementale traitant le confort acoustique en allant au-delà de la réglementation

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

→ Le projet prévoit de la végétalisation sous différentes formes, participant à limiter l'îlot de chaleur. Sont également prévus :

- le raccordement au réseau de chaleur Bois Marine de la ville de Colombes alimenté par 50% de biomasse
- la production photovoltaïque et batterie de stockage pour une autoproduction partielle des besoins en électricité
- 54% des consommations énergétiques réglementaires couvertes par des énergies renouvelables
- Conception bioclimatique, niveau E3C1 du label E+C

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

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

→ Ce sont 232 appartements qui seront construits, en plus d'une résidence infirmière, de 3 700 m² d'habitats partagés, ou encore d'une résidence hôtelière.

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

→ Dans le respect de la charte qualité des constructions neuves de Nanterre, et dans la continuité des objectifs poursuivis par le dispositif ANRU, les logements seront en accession facilitée à la propriété à prix maîtrisés.

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

→ L'accent sera mis sur l'économie sociale et solidaire, le participatif, le mélange des populations selon l'âge et le milieu social. Il s'agit d'un des objectifs au cœur de la philosophie même du projet.

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

A/ Poursuivre le renouvellement urbain engagé

→ Il s'agit d'un projet qui s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain plus global.

En effet, le site se trouve dans le cadre de la ZAC du Petit Nanterre, d'une superficie d'une cinquantaine d'hectares. Le projet s'inscrit dans la poursuite du renouvellement et de la diversification de l'offre en logements et l'apport de mixité résidentielle sur le Petit Nanterre, engagée lors du premier programme de rénovation urbaine et dans le cadre du nouveau NPNRU, soutenus par l'Etat (dispositifs ANRU).

Par ailleurs, ce projet a été engagé dans le cadre d'« Inventons la Métropole du grand Paris 2 », un appel à projets lancé en 2018 par la Métropole du Grand Paris qui permet aux villes de la Métropole d'identifier et de sélectionner les meilleurs projets innovants de développement urbain à même de répondre aux problématiques des territoires.

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

1. La Boule et les grands axes

2. Les Groues

3. Les Bords de Seine

→ Le projet Nanterre Partagée s'inscrit dans le développement de ce grand territoire, dont certains des objectifs énoncés dans le PADD correspondent tout à fait aux ambitions du projet :

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

- Conserver et développer une diversité d'emplois et d'activités.

- 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 :

- **Poursuivre la réparation urbaine et sociale avec la poursuite de la rénovation des quartiers Petit Nanterre, République et Chemin de l'Île »**

Au-delà des liens qui peuvent être faits entre les orientations du PADD et le projet Nanterre Partagée qui fait l'objet de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, une présentation plus détaillée du projet figure en annexe du présent formulaire au sein du document : « **Notice de Présentation de la déclaration de projet et de la mise en compatibilité du PLU** »

3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ?

Quelles sont les motivations de ce choix de procédure ?

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme, motivations citées dans la délibération lançant la procédure

Les évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure, et les motivations, sont présentées de manière détaillée en annexe du présent formulaire au sein du document :

« **Notice de Présentation de la déclaration de projet et de la mise en compatibilité du PLU** »

3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.

Le projet fait-il l'objet d'une démarche AEU (approche environnementale de l'urbanisme) de l'Ademe ?

Non, le projet ne sera pas soumis à d'autres types de procédures ou consultations réglementaires.

3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...

- un SCoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ?
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle2 » ?

Le territoire n'est pas concerné par un SCoT. Concernant le CDT La Défense Ouest, le projet couvre 4 communes du département des Hauts-de-Seine : La Garenne-Colombes, Nanterre, Rueil-Malmaison et Suresnes. Il n'est toujours pas signé.

Un accord-cadre est signé en 2021 entre les parties. Il se présente comme un accord préalable à l'élaboration du CDT en actant un certain nombre d'orientations. Il énonce les grandes lignes des projets urbains, économiques et sociaux.

Le CDT devra être validé par le comité de pilotage, puis être mis en enquête publique afin d'être signé par la suite. Le projet de CDT est pour le moment suspendu.

- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?

La commune de Nanterre s'inscrit dans le territoire du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

En revanche, la commune n'est pas concernée par l'application d'un SAGE.

- un PNR ? Si oui, lequel ?

Le territoire n'est concerné par aucun PNR.

3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est-elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets est-elle prévue ?

La ville de Nanterre est couverte par son Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2015.

Une étude d'impact a été réalisée sur la ZAC du Petit Nanterre.

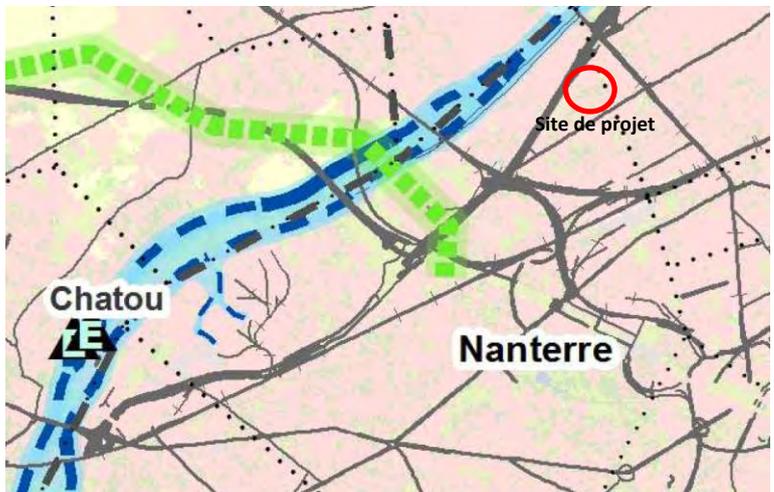
Une demande d'examen au cas par cas au titre du projet immobilier est lancée en parallèle (pièces jointe en annexe 3a et 3b).

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

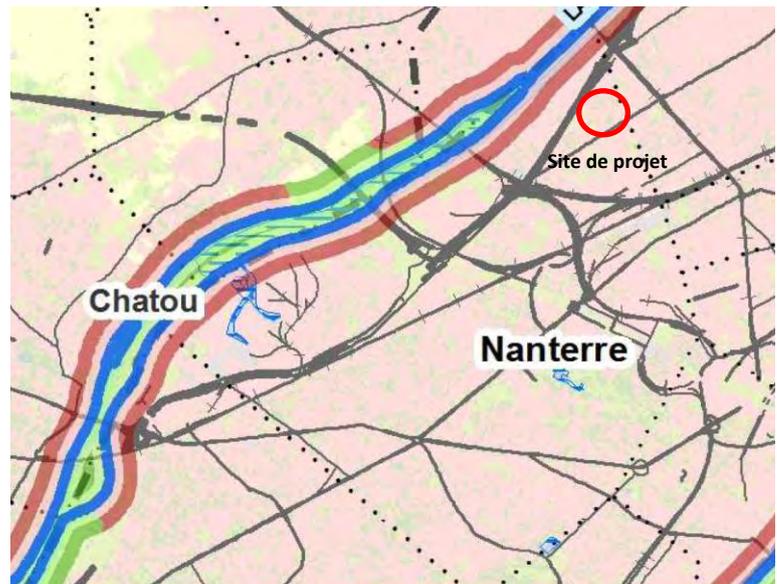
Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DIAGNOSTIC SUR LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ETRE TOUCHEE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000		X	Le site Natura 2000 le plus proche (celui de l'Île-Saint-Denis) se situe à 7 km du site de projet. 
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional		X	

<p>Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II</p>	<p>X</p>	<p>Une ZNIEFF de type I se situe à proximité du projet (environ 300m), il s'agit des Berges de Seine au sud du parc Pierre Lagravère.</p>  <p>La ZNIEFF de type II la plus proche se situe à environ 3 km du projet.</p> 
<p>Arrêté préfectoral de protection de biotope</p>	<p>X</p>	
<p>Réservoirs et continuités écologiques repérés par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)</p>	<p>X</p>	<p>Carte des composantes :</p> 

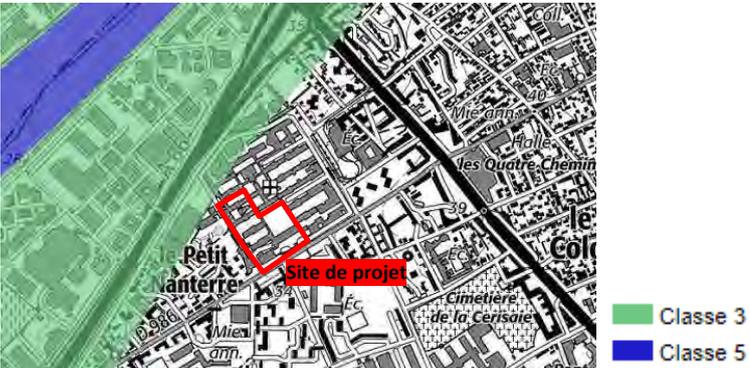
Carte des objectifs :



Le SRCE indique l'absence de grand réservoir de biodiversité, concernant la sous-trame arborée, malgré la présence de formations arborées sur la commune, Nanterre ne dispose pas de réservoir, ni de corridor présentant un intérêt régional.

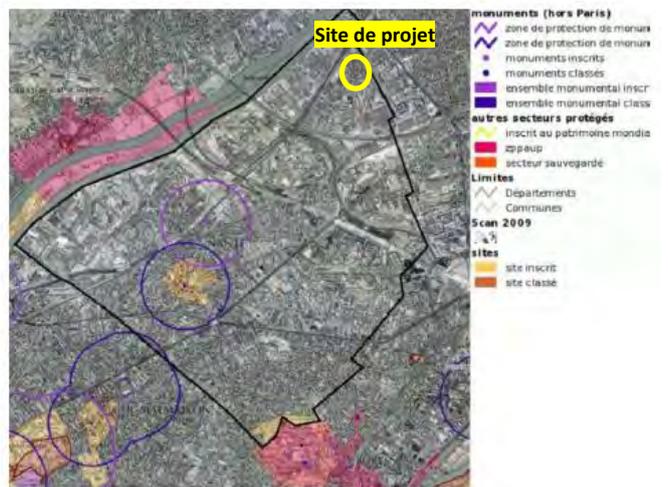
Le projet n'impactera pas de corridors écologiques existants ou projetés.

Le projet participera même à les renforcer. En effet, la végétalisation importante du projet permettra d'améliorer la liaison végétale entre le jardin japonais et le jardin du Cloître.

<p>Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)</p>	<p>X</p>	<p>Une étude a été réalisée pour connaître les effets et incidences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement, dont voici une synthèse :</p> <table border="1" data-bbox="675 356 1436 1357"> <thead> <tr> <th style="background-color: #008080; color: white;">Impact</th> <th style="background-color: #008080; color: white;">Mesures du projet</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Faune-Flore et habitats de la cour d'honneur et du jardin</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Suppression du mur d'enceinte favorisant la porosité et la circulation de la faune entre le jardin japonais et le jardin du cloître - Création d'habitats pour la faune (toitures végétalisées, diversité des strates végétales...) et développement de la flore locale et nourricière - Conservation des arbres remarquables et réalisation d'une étude phytosanitaire - Mise en place d'un Contrat de Performance de Biodiversité (CPB) porté par CDC Biodiversité de la conception à l'exploitation </td> </tr> <tr> <td>Modification du ruissellement des eaux pluviales et des surfaces imperméabilisées</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Aménagement de la parcelle pour gérer les eaux pluviales à la parcelle : dimensionnement des ouvrages pour respecter l'objectif de zéro rejet des eaux pluviales dans le réseau EP et couvrir une pluie décennale (capacité d'environ 238 m3) - Pourcentage de pleine terre améliorée (de 35% à 44%), toitures végétalisées, création de cœur d'îlots végétalisés et dépermeabilisation des sols - Réalisation d'une étude de pollution </td> </tr> <tr> <td>Ambition d'intégration des énergies renouvelables à l'échelle de la ZAC</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement au réseau de chaleur Bois Marine de la ville de Colombes alimenté par 50% de biomasse - Production photovoltaïque et batterie de stockage pour une autoproduction partielle des besoins en électricité - 54% des consommations énergétiques réglementaires couvertes par des énergies renouvelables - Conception bioclimatique, niveau E3C1 du label E+C- </td> </tr> <tr> <td>Augmentation du trafic des véhicules</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Choix de systèmes de production non émissifs en Nox et particules fines (raccordement au réseau de chaleur et panneaux photovoltaïques) - Végétalisation importante du site favorisant la filtration de polluants - Aménités pour favoriser les mobilités douces et décarbonées : - Proximité du futur prolongement du tramway T1 </td> </tr> <tr> <td>Augmentation du trafic des véhicules</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Diagnostic acoustique initial du site et mesures à réception </td> </tr> </tbody> </table> <p>Par ailleurs, le groupement se fait accompagné par CDC Biodiversité dans l'établissement d'un contrat de performance biodiversité (CPB). Ce CPB prévoit l'étude de l'état initial du site.</p>	Impact	Mesures du projet	Faune-Flore et habitats de la cour d'honneur et du jardin	<ul style="list-style-type: none"> - Suppression du mur d'enceinte favorisant la porosité et la circulation de la faune entre le jardin japonais et le jardin du cloître - Création d'habitats pour la faune (toitures végétalisées, diversité des strates végétales...) et développement de la flore locale et nourricière - Conservation des arbres remarquables et réalisation d'une étude phytosanitaire - Mise en place d'un Contrat de Performance de Biodiversité (CPB) porté par CDC Biodiversité de la conception à l'exploitation 	Modification du ruissellement des eaux pluviales et des surfaces imperméabilisées	<ul style="list-style-type: none"> - Aménagement de la parcelle pour gérer les eaux pluviales à la parcelle : dimensionnement des ouvrages pour respecter l'objectif de zéro rejet des eaux pluviales dans le réseau EP et couvrir une pluie décennale (capacité d'environ 238 m3) - Pourcentage de pleine terre améliorée (de 35% à 44%), toitures végétalisées, création de cœur d'îlots végétalisés et dépermeabilisation des sols - Réalisation d'une étude de pollution 	Ambition d'intégration des énergies renouvelables à l'échelle de la ZAC	<ul style="list-style-type: none"> - Raccordement au réseau de chaleur Bois Marine de la ville de Colombes alimenté par 50% de biomasse - Production photovoltaïque et batterie de stockage pour une autoproduction partielle des besoins en électricité - 54% des consommations énergétiques réglementaires couvertes par des énergies renouvelables - Conception bioclimatique, niveau E3C1 du label E+C- 	Augmentation du trafic des véhicules	<ul style="list-style-type: none"> - Choix de systèmes de production non émissifs en Nox et particules fines (raccordement au réseau de chaleur et panneaux photovoltaïques) - Végétalisation importante du site favorisant la filtration de polluants - Aménités pour favoriser les mobilités douces et décarbonées : - Proximité du futur prolongement du tramway T1 	Augmentation du trafic des véhicules	<ul style="list-style-type: none"> - Diagnostic acoustique initial du site et mesures à réception
Impact	Mesures du projet													
Faune-Flore et habitats de la cour d'honneur et du jardin	<ul style="list-style-type: none"> - Suppression du mur d'enceinte favorisant la porosité et la circulation de la faune entre le jardin japonais et le jardin du cloître - Création d'habitats pour la faune (toitures végétalisées, diversité des strates végétales...) et développement de la flore locale et nourricière - Conservation des arbres remarquables et réalisation d'une étude phytosanitaire - Mise en place d'un Contrat de Performance de Biodiversité (CPB) porté par CDC Biodiversité de la conception à l'exploitation 													
Modification du ruissellement des eaux pluviales et des surfaces imperméabilisées	<ul style="list-style-type: none"> - Aménagement de la parcelle pour gérer les eaux pluviales à la parcelle : dimensionnement des ouvrages pour respecter l'objectif de zéro rejet des eaux pluviales dans le réseau EP et couvrir une pluie décennale (capacité d'environ 238 m3) - Pourcentage de pleine terre améliorée (de 35% à 44%), toitures végétalisées, création de cœur d'îlots végétalisés et dépermeabilisation des sols - Réalisation d'une étude de pollution 													
Ambition d'intégration des énergies renouvelables à l'échelle de la ZAC	<ul style="list-style-type: none"> - Raccordement au réseau de chaleur Bois Marine de la ville de Colombes alimenté par 50% de biomasse - Production photovoltaïque et batterie de stockage pour une autoproduction partielle des besoins en électricité - 54% des consommations énergétiques réglementaires couvertes par des énergies renouvelables - Conception bioclimatique, niveau E3C1 du label E+C- 													
Augmentation du trafic des véhicules	<ul style="list-style-type: none"> - Choix de systèmes de production non émissifs en Nox et particules fines (raccordement au réseau de chaleur et panneaux photovoltaïques) - Végétalisation importante du site favorisant la filtration de polluants - Aménités pour favoriser les mobilités douces et décarbonées : - Proximité du futur prolongement du tramway T1 													
Augmentation du trafic des véhicules	<ul style="list-style-type: none"> - Diagnostic acoustique initial du site et mesures à réception 													
<p>Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document</p>	<p>X</p>	<p>La carte des enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles en Ile-de-France par la DRIEAT montre que le site du projet ne se situe sur aucune zone humide.</p>  <p> ■ Classe 3 ■ Classe 5 </p>												

<p>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?</p>		<p>X</p>	<p><u>Espaces Naturels Sensibles</u> Il existe des ENS en bord de Seine, à environ 300 m.</p>  <p><u>Espaces Boisés Classés & forêt de protection</u> Il n'y en a pas sur la commune, du fait du caractère très urbanisé du territoire.</p>
---	--	-----------------	--

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
<p>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :</p>	<p>OUI</p>	<p>NON</p>	<p>Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?</p>
<p>Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologiques) ?</p>		<p>X</p>	<p><u>Sites classés, inscrits et patrimoine UNESCO</u> Il n'y en a pas sur le site ou à proximité du projet. Les plus proches sont des sites inscrits, se situant à environ 1 km, la cathédrale Sainte-Geneviève - Saint-Maurice (monument classé), ainsi que l'Ancienne usine du Docteur Pierre, actuellement usine Natalys (monument inscrit).</p>

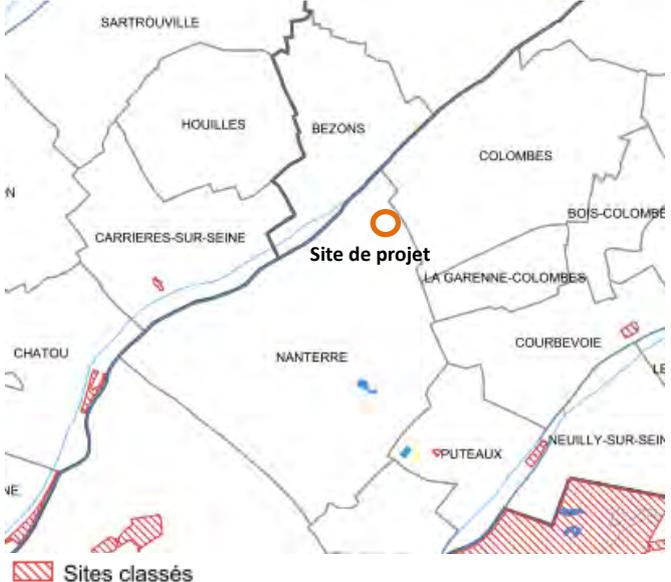
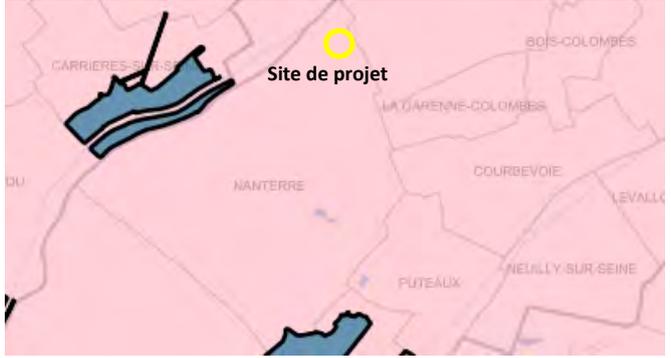


Patrimoine bâti

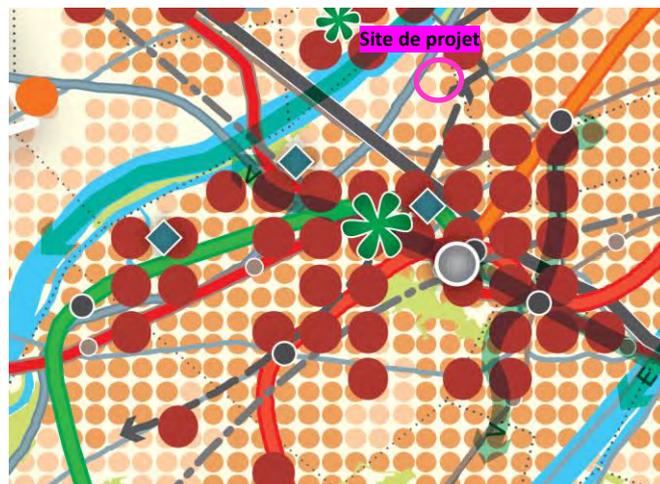
Le site du CASH présente en partie un patrimoine bâti remarquable du fait de l'ancienneté et de l'histoire du site, mais ne bénéficie d'aucune protection au titre des monuments historiques ou autres protections supra communal. Un repérage est toutefois fait au niveau du PLU, ce qui nécessitera un ajustement du document d'urbanisme. En revanche, les éléments les plus emblématiques (bâtiment 23, cour d'honneur, jardin du cloître) seront conservés et valorisés.

Sites archéologiques

La base documentaire de l'INRAP (Institut national de recherches archéologiques préventives) mentionne un seul site archéologique ayant fait l'objet d'une fouille récemment. Cette fouille a été réalisée sur une parcelle avenue Jules-Quentin en bordure de l'A86, c'est-à-dire à plus de 2 km du projet.

<p>Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?</p>		<p>X</p>	 <p>Il n'y a aucun site classé sur la commune ou à proximité du site de projet.</p>
<p>Site inscrit et son intégration dans le milieu ?</p>		<p>X</p>	 <p>Le site inscrit le plus proche est la cathédrale Sainte - Geneviève, située à environ 1 km</p>
<p>Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?</p>		<p>X</p>	<p>Aucune ZPPAUP ou AVAP impactée, la plus proche étant à environ 1 km.</p>  <p>Sites patrimoniaux remarquables</p>

Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	Aucun PSMV sur la commune.
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (Scot, SDRIF...) ?		X	Aucune perspective paysagère identifiée comme à préserver dans un document de rang supérieur. Au plus proche, la Seine, répertoriée comme à préserver et valoriser en tant que « <i>fleuve et espaces en eau</i> » dans le SDRIF mais qui ne concerne pas directement le site de projet.
Plan paysage (cf. circulaire du 17/12/12 de la DGALN)		X	Aucun Plan paysage.



4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?		X	Le site répertorié dans BASOL le plus proche est à plus de 300m.



Secteurs d'information sur les sols (SIS)
 Sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL)

Anciens sites industriels et activités de services (<i>base de données BASIAS</i>) ?	X		<p>La base de données BASIAS du BRGM recense 397 sites sur le territoire de Nanterre. Le site du CASH est répertorié dans BASIAS comme étant en activité.</p>  <p>■ Sites Basias (XY du centre du site)</p> <p><u>Autre :</u> Un arrêté préfectoral en date du 16 mai 2000 classe l'ensemble des Hauts-de-Seine comme zone à risque d'exposition au Plomb.</p>
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement ?		X	Pas de carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement sur la commune.
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	Pas de tel projet. Une déchetterie est présente sur la commune mais à environ 2 km du site.

4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	<p>Aucun captage à des fins de production d'eau potable ni de périmètre de protection de captage ne se trouve sur la commune de Nanterre.</p>  <p>Aire d'alimentation de captages</p>

Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?	X		<p><u>Qualité des cours d'eau</u> L'état écologique de la Seine sur 2011, 2012 et 2013 est « moyen » (3 sur une échelle de 1 à 5) le long de Nanterre. L'état chimique est « mauvais » (données 2011) le long de Nanterre.</p> <p><u>Qualité des nappes phréatiques</u> La commune se situe au droit de plusieurs masses d'eau souterraine : Alluvions de la Seine, Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix et l'Albien.</p> <p>Sur le site du projet : Pour la période de 2000 à 2010, la concentration moyenne en nitrates est inférieure au seuil de vigilance. L'aquifère est particulièrement bien protégé des pollutions de surface et l'eau de la nappe de l'Albien est ainsi généralement de très bonne qualité.</p>
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	Aucun captage prioritaire Grenelle.

Usages :	OUI	NON	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	X		<p>L'alimentation en eau potable de la commune est mixte (eaux souterraines et superficielles). La ressource en eau est suffisante pour assurer les besoins futurs.</p>
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	X		Il n'existe aucune zone de répartition des eaux sur la commune (SIGES Seine Normandie)
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X		<p>Nanterre compte environ 140 km de réseaux d'assainissement majoritairement unitaire. L'ensemble du territoire de Nanterre est en zonage d'assainissement collectif. La topographie du terrain permet à la quasi-totalité des effluents de la ville d'être évacués gravitairement. Il existe cependant deux postes de refoulement dans le quartier du Petit Nanterre Nord. Le réseau actuel de collecte des eaux usées (hors eaux pluviales) pourra satisfaire une augmentation de la population à 100 000 habitants. Il pourra y avoir un complément de maillage pour augmenter la capacité de collecte.</p>

Assainissement des eaux pluviales



Le mode de gestion à la source des eaux pluviales doit être étudié dès la conception, comme une composante à part entière du projet. Le principe est la gestion des eaux pluviales à la parcelle (zéro rejet).

L'excédent des eaux de ruissellement est alors soumis à des limitations de débit de rejet, afin de réduire, à l'aval, les risques d'inondation ou de déversement d'eaux polluées au milieu naturel. Sur l'ensemble du territoire, le débit de fuite, généré à la parcelle, ne doit pas excéder, pour une pluie de retour décennal :

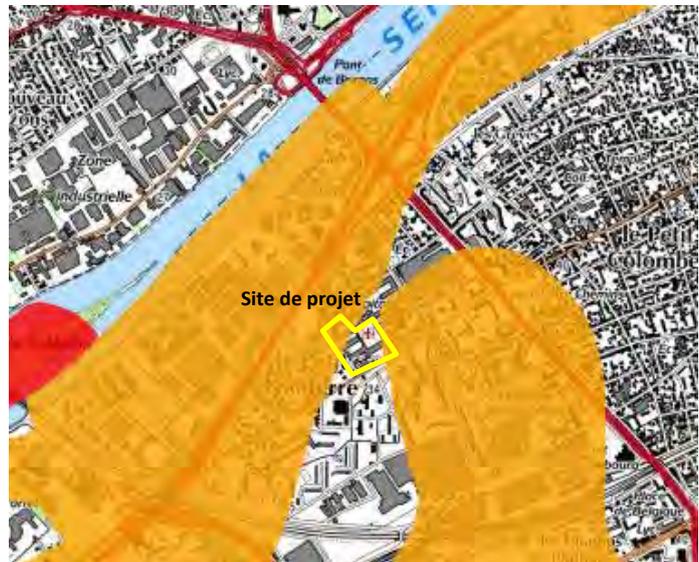
- 2 L/s/ha dans le cas d'un rejet dans un réseau unitaire,
- 10 L/s/ha dans le cas d'un rejet dans un réseau d'eaux pluviales, sauf dispositions locales particulières (notamment en raison d'insuffisance hydraulique locale, ou exécutoire aval constitué d'un réseau unitaire)



4.5. Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		<p><u>Risque d'inondation</u></p>  <p>La commune de Nanterre est concernée par l'application du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Seine liés au débordement de la Seine. Cependant, le site du projet est une zone hors submersion.</p> <p><u>Risque de mouvement de terrain</u></p>  <p>La commune de Nanterre est couverte par un périmètre de zones à risques (PPR mouvements de terrain) liées à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées. Ce risque ne concerne pas le site du projet,</p>

mais une « zone de risque carrières » est située à proximité immédiate.

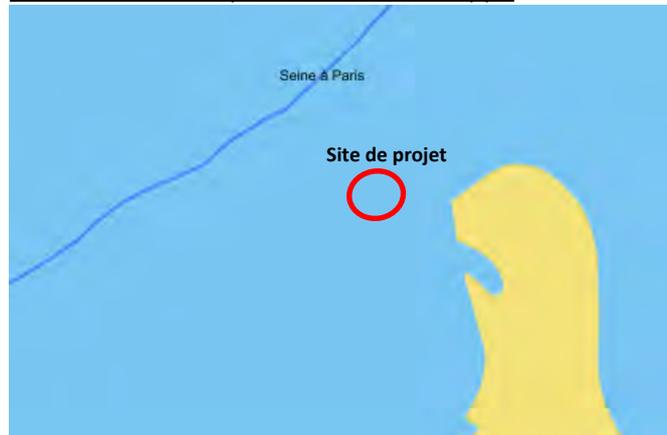
Risque de retrait-gonflement des argiles :



- Exposition forte
- Exposition moyenne
- Exposition faible

Une grande partie du site de projet présente un aléa nul. **Seules les franges sont concernées par un aléa moyen.**

Aléa d'inondation par remontée de nappe



- Unité aquifère
- Unité semi-perméable

Parmi les entités hydrogéologiques affleurantes par nature, le site du projet est classé en « unité aquifère », ce qui signifie que **la nappe est affleurante sur le site.**

La nappe phréatique des alluvions baigne les couches de calcaire grossier, en liaison avec le fleuve. Les terrasses d'alluvions quaternaires sont en effet aquifères dans la partie basse de la vallée.

Circulant sur l'horizon sous-jacent des Fausses glaises (argiles), la nappe se situe en période normale à 20 m de profondeur. L'épaisseur mouillée des sables et graviers peut atteindre 10 m. Cette nappe libre est en relation hydraulique étroite avec la Seine. En période normale, elle coule en direction du fleuve. En revanche, en période de crue, c'est la Seine qui l'alimente. Le sens d'écoulement de la nappe reste ainsi parallèle à l'axe. Cette nappe se situe en période normale, à la cote — 0,33 m NGF ; **elle peut donc être touchée par des fondations profondes.**

Risque sismique

La commune de Nanterre est classée dans la zone 1, à **risque sismicité très faible.**

Risques technologiques

Le CASH, sur lequel le site va s'implanter, est classé au titre de la réglementation **ICPE (soumis à enregistrement).**

Il n'y a pas d'établissements SEVESO à proximité (le plus proche étant à plus de 2 km).

Transport de matières dangereuses

- Par voie fluviale :

transport de matières dangereuses très réduit sur la Seine

- Par route :

l'A86, située au plus proche à environ 100 m du site, est ouverte au transport de matières dangereuses.

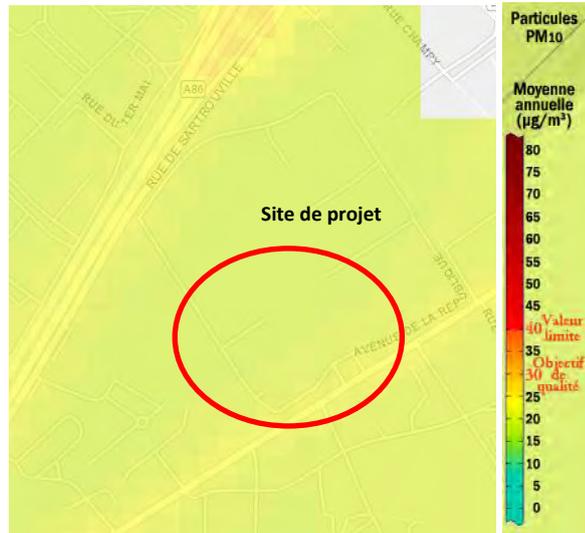
- Par canalisation :

Plusieurs canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures liquides sont présentes sur le territoire de Nanterre, mais **aucun à proximité** immédiate du site du projet.

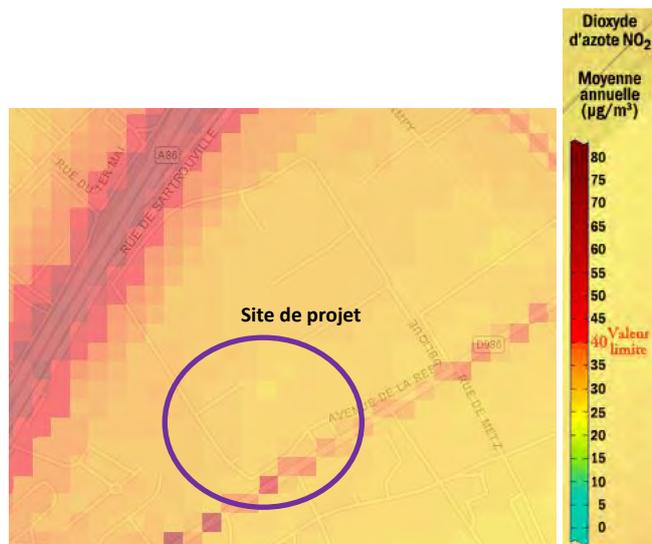


Pollution de l'air

L'ensemble des données ont été modélisées par AirParif et concernent l'année 2019.



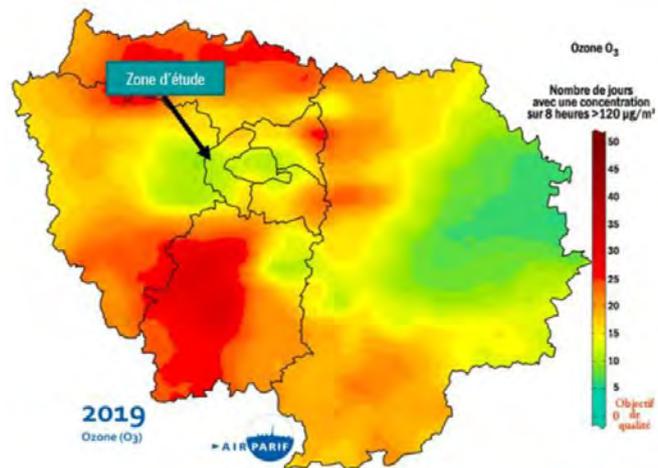
L'objectif de qualité est **respecté sur le site du projet pour les particules PM10** (particules en suspension dans l'air dont le diamètre est inférieur à 10 micromètres).



Les concentrations moyennes annuelles pour le dioxyde d'azote **NO2** sont inférieures à la valeur limite sur le site du projet, **hormis le long de l'avenue de la République, où elles sont dépassées.**



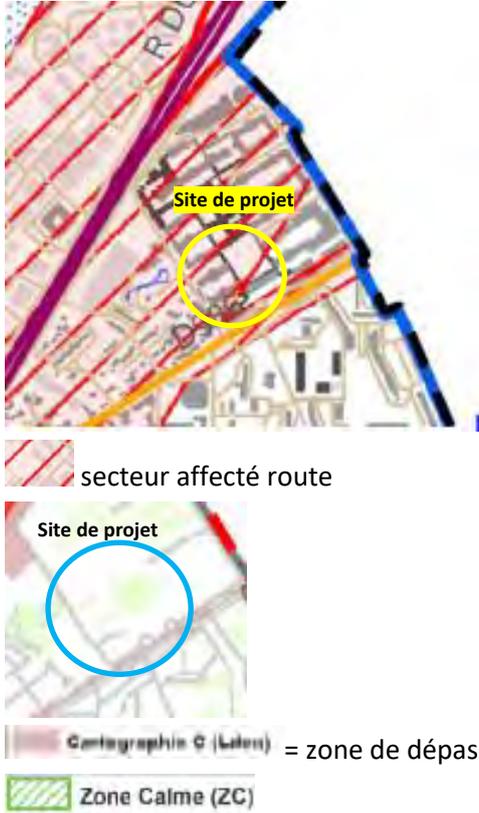
Les valeurs moyennes pour le **benzène** respectent l'**objectif de qualité** sur l'ensemble du site du projet.

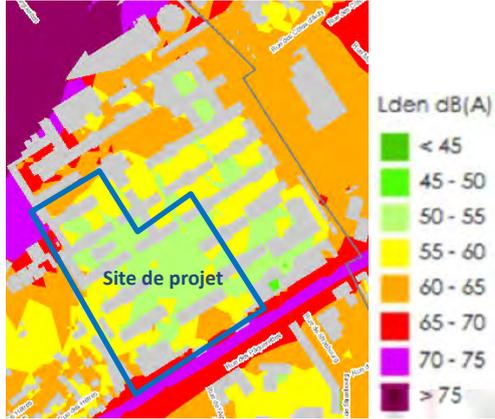


La zone d'étude apparait parmi celles qui respectent le mieux l'**objectif de qualité** concernant l'**ozone** dans la région Ile-de-France.

Cependant, elles ne **respectent pas l'objectif de qualité** sur le site du projet.

		 <p>L'objectif de qualité n'est pas respecté pour les particules PM2.5 (particules en suspension dans l'air dont le diamètre est inférieur à 2,5 micromètres).</p> <p><u>Mesures d'adaptation du projet concernant les risques relevés :</u></p> <p>➤ <u>Pollution de l'air :</u></p> <p>Le projet intègre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les bâtiments ciblés vers les populations les plus sensibles (école, résidence infirmière et pauséôme), un système de renouvellement d'air puisant l'air frais du côté non pollué, et avec filtration, permettra une qualité d'air intérieure moins dégradée. De plus, AirParif assurera un suivi de la qualité de l'air extérieure depuis la phase de démolition/reconstruction, de terrassement, jusqu'à la réception des bâtiments. - Le choix de systèmes de production d'énergie non émissifs en Nox et particules fines (raccordement au réseau de chaleur et panneaux photovoltaïques) - Une végétalisation importante du site favorisant la filtration de polluants - Des aménités pour favoriser les mobilités douces et décarbonées - La proximité du futur prolongement du tramway T1
<p>Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?</p>	<p>X</p>	<p><u>PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine</u></p> <p>La commune de Nanterre est concernée par l'application du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Seine, approuvé le 9 janvier 2004.</p> <p>Le site est non directement concerné.</p> <p><u>PGRI 2016-2021 du bassin Seine Normandie</u></p> <p>La commune est concernée par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie. Son application est entrée en vigueur le 23 décembre 2015. Le projet de PGRI pour la période 2022-2027 est mis en consultation du public depuis le 1^{er} mars</p>

		<p>jusqu'au 1^{er} septembre 2021 et sera approuvé en mars 2022 par le préfet coordonnateur de bassin.</p> <p><u>Le Plan de Prévention des Risques Mouvement de terrain.</u> Risques d'effondrement dû aux anciennes carrières. Périmètre approuvé en août 1985 et valant PPR mouvement de terrain depuis 1995. Le site est non directement concerné.</p> <p><u>Le Plan de Prévention des Risques technologiques.</u> Approbation en mai 2011 La commune de Nanterre est concernée par l'application du Plan de Prévention des risques Technologiques défini autour du dépôt pétrolier de la Compagnie Commerciale de Manutention Pétrolière (CCMP) située 149 avenue du Général Leclerc (zone d'activités industrielles des Guillaerres), c'est-à-dire à plus de 2 km du site.</p>
<p>Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?</p>	<p>X</p>	<p>Nuisances sonores</p>  <p>secteur affecté route</p> <p>Site de projet</p> <p>Cartographie Q (Lden) = zone de dépassement des seuils</p> <p>Zone Calme (ZC)</p>

		 <p>Source : Carte des niveaux sonores représentant l'indicateur de bruit Lden sur une journée complète (jour, soir et nuit).</p> <p>Le site du projet est exposé à des nuisances d'origine routière, qui occasionnent un dépassement des seuils la nuit le long de l'avenue de la République, attenante au site. Il est toutefois à remarquer que le jardin japonais, attendant lui aussi au projet, est classé en zone calme.</p> <p><u>Mesures d'adaptation du projet concernant les nuisances sonores relevées :</u> Opération intégrant une certification environnementale traitant le confort acoustique en allant au-delà de la réglementation : la certification NF habitat HQE niveau excellent avec option E3C1 et label Biosourcé niveau 1. De plus, le projet, grâce à son apport en végétalisation, apportera un calme ressenti, même si dans l'absolu le bruit mesuré n'en sera pas diminué. La configuration en îlots permet de créer des barrières au bruit, qui offrent des cœurs d'îlot calmes.</p>
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement ?	X	<u>PPBE de la Métropole du Grand Paris</u> Le CASH y est identifié comme zone de dépassement des seuils , et comme équipement sensible existant en secteur bruyant.

4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?	X		<p><u>Objectifs prioritaires du SRCAE Île de France (18 grands objectifs concernant le bâtiment, les énergies renouvelables et de récupération, et transports) pouvant concerner le projet :</u></p> <p>Raccorder 450 000 logements supplémentaires au chauffage urbain (soit +40 % par rapport à aujourd'hui).</p> <ul style="list-style-type: none"> → Le projet prévoit un raccordement au réseau chaleur urbain de Bois Marine à Colombes, alimenté par 50% de biomasse. → un taux d'autoproduction des besoins en électricité des bâtiments à hauteur de 15 % qui sera garanti par une stratégie énergétique couplant une production électrique par 800m² de panneaux photovoltaïques en autoconsommation, un stockage électrique, un stockage thermique et un pilotage intelligent de l'ensemble. → Au total, c'est plus de la moitié des consommations énergétiques (sur les usages réglementaires en énergie primaire) qui seront couvertes par des énergies renouvelables; 50 % des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire et 63 % des consommations électriques des postes réglementaires (éclairage, auxiliaires).
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		<p><u>PCAET de Nanterre et de POLD</u></p> <p>Nanterre a adopté son propre PCAET en 2007, dont la phase 2 portait sur 2015-2020.</p> <p>Paris Ouest La Défense a été le premier des 11 EPT à adopter, le 25 juin 2019, son Plan climat air énergie, conformément au Code général des collectivités territoriales. Ce plan est compatible avec la stratégie du Plan climat métropolitain et ses quatre principaux objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • atteindre la neutralité carbone d'ici à 2050; • réussir la transition énergétique; • accroître la résilience des citoyens et du territoire; • poursuivre la reconquête de la qualité de l'air. <p><u>Agenda 21</u></p> <p>Le projet n'est pas concerné par un agenda 21</p>

			<u>Réseau de chaleur</u> Le projet prévoit un raccordement au réseau chaleur urbain de Bois Marine à Colombes, alimenté par 50% de biomasse. Les besoins de chaleur des bâtiments seraient alors intégralement couverts par le réseau de chaleur.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?	X		<u>Panneaux photovoltaïques en toiture</u> 800m ² de panneaux photovoltaïques au total, expérimentation sur l'efficacité des toitures mixant végétalisation et panneaux solaires

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

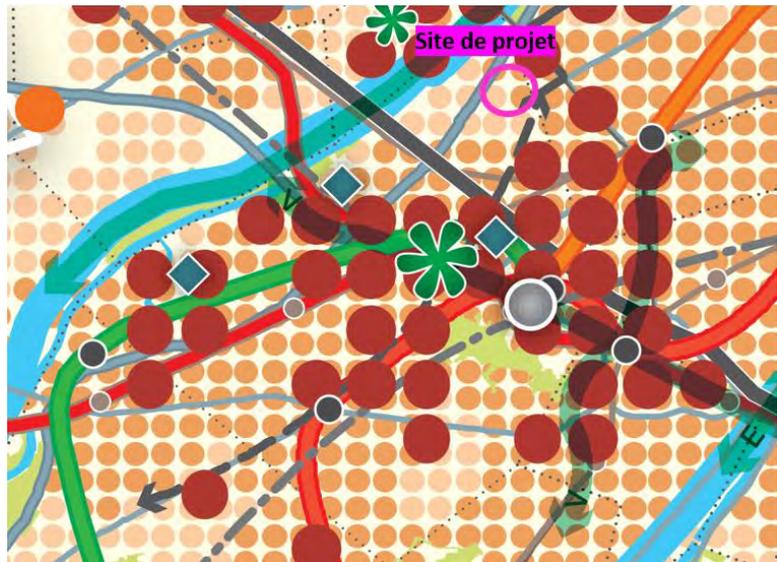
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)

Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ? Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ? Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ? Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ? Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU concerne un projet de renouvellement urbain qui s'inscrit directement dans une logique de renouvellement de la ville sur la ville et de non consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. En effet, la ZAC Petit Nanterre concerne tout d'abord un projet de renouvellement urbain, et le projet plus spécifique de Nanterre Partagée qui fait l'objet de la procédure d'évolution du PLU s'inscrit dans le cadre de la restructuration du centre hospitalier de Nanterre (CASH). Concrètement, c'est un site déjà urbanisé et artificialisé qui fera l'objet à la fois d'une densification, tout en conservant les espaces verts et perméables existants (le jardin du cloître) mais également en renaturant le site (création de cœurs d'ilot verts largement en pleine terre, aménagements paysagers, création d'un nouveau corridor entre le jardin japonais et le jardin du cloître, etc.). Ce projet s'inscrit donc clairement dans une stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces et même de reconquête, renaturation d'un espace aujourd'hui très artificialisé.
---	---

Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :

Le projet n'a pas pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaine partie du territoire.	
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	Le projet, d'un peu plus de 2,3 ha, se développe sur un espace entièrement urbanisé aujourd'hui et ne constitue donc pas une ouverture à l'urbanisation.
Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant	La déclaration de projet ne remet pas en cause l'économie générale du PLU qui a été élaboré dans le respect des orientations du SDRIF.

l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?



Au contraire, le projet qui s'implante sur un secteur identifié comme : « **quartier à densifier** à proximité d'une gare » s'inscrit pleinement dans le cadre des orientations du SDRIF.

Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (*sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...*).

5. Liste des pièces transmises en annexe

- La notice de présentation de la déclaration de projet et de la mise en compatibilité du PLU (notice qui présente les enjeux, le projet et son intérêt général, et les modifications avant/après).
- L'étude d'impact de la ZAC du Petit Nanterre mise à jour en 2017
- Le PLU actuel en vigueur depuis le 06 avril 2021 également téléchargeable à partir du lien : <https://www.nanterre.fr/746-plan-local-d-urbanisme.htm>

6. Eléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (facultatif)

- Le dossier d'examen au cas par cas au titre du projet déposé parallèlement par le groupement promoteurs annexé au présent formulaire.

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

De par la localisation du projet (projet de reconversion d'un site urbanisé), du projet porté, particulièrement ambitieux en matière environnementale et volontariste sur de nombreux points : (programmation, qualité environnementale dont le suivi sera assuré dans le cadre de la mise en place d'un protocole des innovations avec l'aménageur jusqu'à la phase d'exploitation, renaturation (espaces verts amélioration de la surface en pleine terre), et réhabilitation des bâtiments), du contexte dans lequel il s'inscrit (ZAC du Petit Nanterre qui constituera un levier au profit d'une modernisation plus globale de l'hôpital CASH de Nanterre pour améliorer l'offre de soins, projet IMGP2, projet inscrit dans le périmètre Quartier Politique de la Ville (ANRU), des études qui ont déjà eu lieu (étude d'impact de la ZAC du Petit Nanterre), et des évolutions règlementaires envisagées qui restent minimales qui n'interfèrent pas sur l'ouverture d'une nouvelle zone à urbanisation, et la préservation de la protection sur l'emprise du projet de l'Espace Vert Protégé (EVP) sur le jardin du cloître, une évaluation environnementale au titre de la procédure d'évolution du PLU ne paraît pas nécessaire.