

EPT POLD Conseil Territorial du 24 juin 2025

Bilan de la concertation de la procédure de déclaration de projets valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Nanterre

Préambule

La nécessité de mettre en compatibilité le PLU

Le PLU est un document d'urbanisme qui expose le projet, les intentions en matière de développement d'un territoire. Le PLU définit la destination des sols. Il fixe à court, moyen, long terme les zones constructibles et celles qu'il convient de préserver.

Lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de construction présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général est incompatible avec un ou plusieurs documents d'urbanisme, les dispositions du code de l'urbanisme permettent de mettre en compatibilité lesdits documents avec le projet.

Contexte de la concertation

Dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Nanterre, initiée par l'intercommunalité Paris Ouest La Défense (POLD) par arrêté du 14 avril 2022, l'autorité environnementale (MRAe) a demandé, après examen au cas par cas, par son avis N° MRAe AKIF-2024-049 du 3/07/2024, la réalisation d'une évaluation environnementale.

En application de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, cette mise en compatibilité du PLU étant soumise à évaluation environnementale a fait l'objet d'une concertation selon les modalités approuvées en conseil de territoire le 11 décembre 2024, la concertation s'est tenue du 14 janvier 2025 au 14 avril 2025.

Lors du lancement du projet, une réunion publique a été organisée en juin 2023, durant laquelle les grandes orientations ont été présentées aux habitants qui ont pu s'exprimer. Dans la continuité de cette réunion a été organisée la présente concertation, qui sera elle-même poursuivie par d'autres ateliers de concertation et une enquête publique.

Table des matières

| | |
|--|-----------|
| 1. Le pôle hôtel de ville : un urbanisme sur dalle vieillissant..... | 3 |
| 2. Objectifs et description du projet du pôle de l'hôtel de ville..... | 4 |
| 2.1. Les objectifs du projet | 4 |
| 2.2. Le projet du pôle de l'hôtel de ville | 7 |
| 2.3. Le projet de mise en compatibilité du PLU de Nanterre | 11 |
| 3. Description des dispositifs développés lors de la concertation..... | 16 |
| 3.1. Réunion Publique..... | 16 |
| 3.2. Registre..... | 18 |
| 3.3. Parution journaux..... | 22 |
| 3.4. Réseaux sociaux..... | 24 |
| 3.5. Site de l'Établissement Public Territorial Paris Ouest La Défense (EPT POLD) et de la ville de Nanterre | 24 |
| 4. Synthèse des contributions et réponses apportées..... | 27 |
| 4.1. Les contributions | 27 |
| 4.2. Analyse des observations | 27 |
| 5. Conclusion..... | 35 |

1. Le pôle hôtel de ville : un urbanisme sur dalle vieillissant

Achévé en 1973, l'hôtel de ville de Nanterre relève d'un urbanisme dit de dalle. Cette aménagement spécifique des années 70 consiste en la création d'un sol artificiel, souvent une dalle, dans le but de séparer verticalement les fonctions utiles d'une rue par niveau.

Le premier niveau, soit le parvis de la dalle, est réservé aux déambulations piétonnes. Le second niveau qui correspond généralement au niveau du sol naturel est destiné à la circulation automobile. Enfin, le troisième niveau étant les souterrains de la dalle, regroupe les parkings, transports en commun et espaces de livraison. Dans le cas de l'hôtel de ville de Nanterre, sa localisation en pente inverse les fonctions du second et du troisième niveau. Ainsi les souterrains de la dalle sont dédiés aux parkings pour les visiteurs et les agents de la ville, et est accessible par une rampe depuis le niveau naturel du sol où se trouve la circulation automobile. Éprouvé par le temps, ce type d'aménagement a révélé ses failles sur différentes thématiques : l'accessibilité au parvis, l'attractivité et le confort bioclimatique.

Un premier accès piéton est possible depuis l'avenue Joliot Curie mais aucun accès direct n'existe depuis la rue du 8 mai 1945. En effet, les piétons qui souhaitent se rendre sur la dalle depuis cette rue n'ont d'autre choix que de passer par le parking en empruntant la rampe d'accès véhicule. Ces accès sont donc peu lisibles et rendent l'orientation sur la dalle complexe pour les administrés. De plus, ce passage peu sécurisant accueille un flux important de piétons et notamment des jeunes qui traverse le parvis afin de se rendre au lycée.

Ce manque de lisibilité des accès ne profite pas non plus aux commerces qui, dans cette configuration rencontrent des difficultés à capter leur clientèle. De surcroît, le patrimoine vieillissant accentue la baisse d'attractivité du secteur. C'est pourquoi, plusieurs commerces restent vacants à ce jour.

En termes d'habitations, le secteur de l'hôtel de ville est composé d'environ 90% de logements sociaux (découpage IRIS, INSEE) et représente environ 923 logements sociaux familiaux aux abords immédiats.

Enfin, les évolutions climatiques des dernières années ont fait des dalles comme celle de l'hôtel de ville des îlots de chaleur impactant fortement le cadre de vie des habitants. Le secteur est aujourd'hui majoritairement composé d'espaces publics minéral notamment avec la présence de 3 nappes de parkings non végétalisés qui représentent environ 3000m²

Ainsi, le projet présenté ci-dessous a pour volonté de répondre à ces problématiques engendrés par un type d'aménagement peu adapté aux enjeux de cette décennie. Néanmoins, l'objectif n'est pas de dénaturer l'architecture de cette dalle mais bien de conserver son essence patrimoniale en l'adaptant aux réalités actuelles.

2. Objectifs et description du projet du pôle de l'hôtel de ville

2.1. Les objectifs du projet

Les objectifs du projet

Traiter les dysfonctionnements induits par l'urbanisme de dalle, en termes de coupures urbaines et de liens peu lisibles et accessibles, entre les rues du 8 mai 1945 et l'avenue Frédéric et Irène Joliot Curie, entre les deux secteurs résidentiels de Nanterre Coop Habitat situés de part et d'autre de cet ensemble immobilier, en tenant compte de l'arrivée future du prolongement du tramway T1 sur l'avenue Joliot-Curie.

Adapter au changement climatique cet ensemble immobilier, caractérisé par sa très forte minéralité, pour lutter contre les effets d'îlot de chaleur urbain,

Améliorer le stationnement du secteur en libérant les nappes de parkings existantes pour les transformer en espaces de pleine terre, y développer le patrimoine arboré, améliorer l'infiltration des eaux pluviales, améliorer la biodiversité, et la qualité de vie et du paysage urbain. Le projet vise à créer environ 5 à 6 000m² de pleine terre en plus.

Diversifier l'offre de logements existante du secteur, actuellement sociale en majorité, considérant les opportunités offertes par la vacance de plusieurs parties de cet ensemble immobilier, dont la Tour de bureaux B (tour 64) et le Restaurant Inter-Entreprises.

Améliorer l'offre de commerces et de services de proximité, notamment pour satisfaire les besoins des habitants des 923 logements sociaux avoisinants,

La proximité du pôle de l'Hôtel de Ville avec les deux emplacements réservés au bénéfice de la Ville pour la réalisation d'équipements publics (ER n°97A et ER N°97B) seront pris en compte dans l'élaboration du futur projet urbain du secteur, notamment pour la création de logements, d'un nouveau groupe scolaire et d'un équipement public socio-culturel de quartier.

Les objectifs poursuivis par la mise en compatibilité du PLU de Nanterre à savoir :

L'adaptation de certaines dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Nanterre en vue de la réalisation du projet de rénovation du pôle de l'hôtel de ville de Nanterre.



11

Objectif Améliorer la lisibilité des cheminements de part et d'autre de la dalle

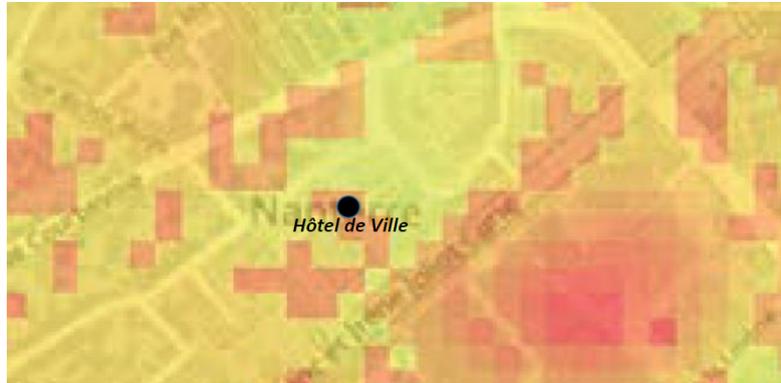


- ✓ Améliorer les différents accès piétons
- ✓ Sécuriser les cheminements

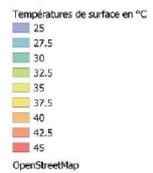


12

Objectif Végétaliser le secteur pour adapter la ville au changement climatique



Températures de surface
7 août 2020
Température maximale : 37,1°C
33°C lors de la prise de vue
(12h-14)
Données Landsat 8
OpenStreetMap



OpenStreetMap

www.e6-consulting.fr
www.ater-ter-paysages.com



Re-végétaliser pour :

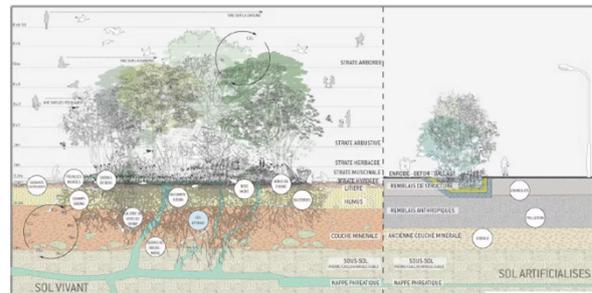
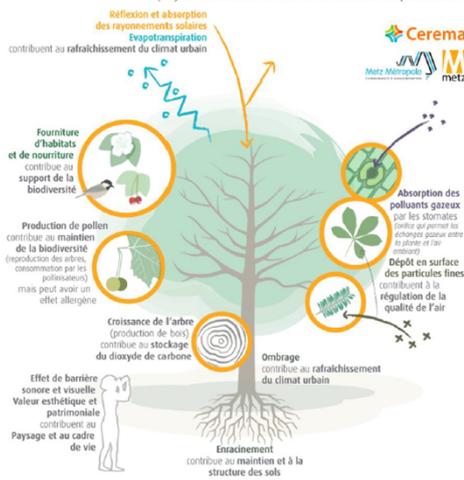
- ✓ Agir contre les îlots de chaleur urbain pour plus de confort l'été.
- ✓ Améliorer la qualité de l'air et réduire la pollution atmosphérique (baisse de concentration de dioxyde d'azote).

13

Objectif Végétaliser le secteur pour adapter la ville au changement climatique

Les services rendus par les arbres

Services EcoSystémiques rendus par les Arbres Modulés selon l'Essence
Un projet d'innovation sur le territoire de la métropole de Metz



agence ter

- Séquestration du carbone supérieure
- Création de milieux favorables à la biodiversité
- Fraicheur
- Barrière acoustique
- Accélération de l'écosystème

14

Objectif Restructurer les parkings existants sous la dalle de l'hôtel de ville (910 places)



Repenser l'offre de stationnement du secteur en sécurisant et en ouvrant une part des parkings au public pour libérer de l'espace au sein de la cité Joliot Curie et y envisager le développement végétal. Ainsi que les stationnements dédiés aux mobilités douces.



15

Objectif Diversifier l'offre de logements



Diversifier l'offre de logements du secteur :

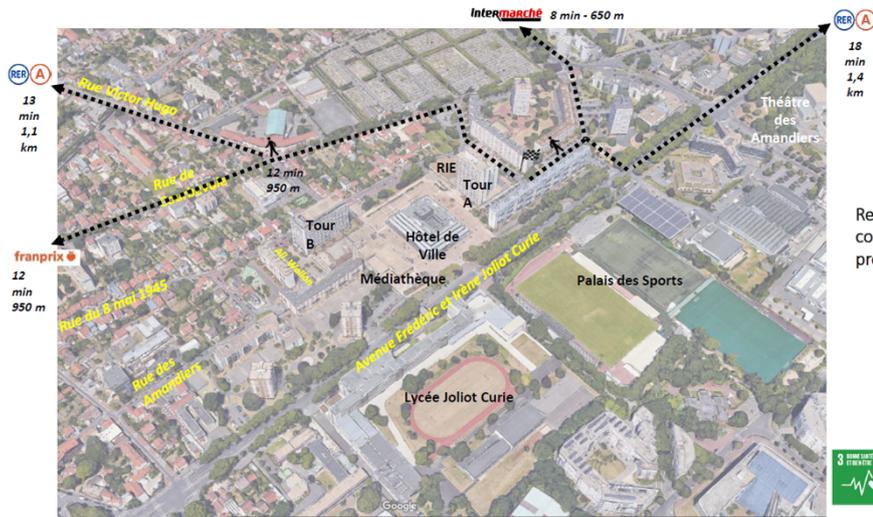
Par la reconversion de la Tour B et la démolition reconstruction du RIE permettant d'apporter une nouvelle offre résidentielle mixte sur le secteur de l'hôtel de ville.

923 logements sociaux aux abords immédiats de l'hôtel de ville.



16

Objectif Repenser et renforcer les commerces et services de proximité

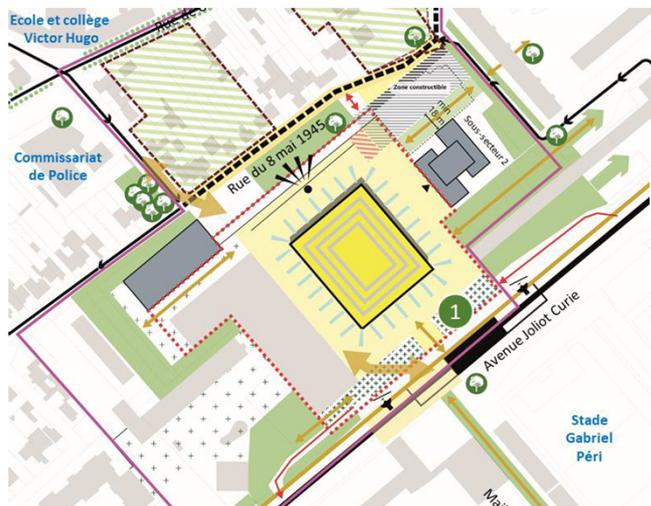


Repenser l'offre de commerces et de services de proximité.

17

2.2. Le projet du pôle de l'hôtel de ville

LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA DALLE ET DES ESPACES PUBLICS AUTOUR DE L'HOTEL DE VILLE



Relier la dalle à son environnement proche, notamment pour les modes doux afin de :

- Connecter les quartiers
- Connecter **les équipements** à proximité (lycée, collège, école, Stade Gabriel Péri, Palais des Sports, commerces)
- Permettre un maillage intermodal en connectant les arrêts de Transport en commun
- Donner une visibilité et un accès facilité à l'Hôtel de ville depuis les rues avoisinantes

1

Conserver et renforcer l'espace végétalisé entre l'hôtel de ville et l'avenue Frédéric et Irène Joliot-Curie

Désimperméabiliser et végétaliser au maximum pour créer de nouveaux espaces de pleine terre notamment en repositionnant le stationnement extérieur actuel sous la dalle, et préserver au maximum les arbres existants

Végétaliser au maximum les surfaces sur dalle

Accompagner le projet de dalle comme mémorial en rendant cet espace public confortable et attractif

Préserver la vue axiale depuis le parvis de l'hôtel de ville

Intégrer des filtres, notamment végétaux, entre la dalle et l'avenue Joliot-Curie, classée en catégorie 3 selon le niveau de bruit qu'elle engendre.

Réaménager la dalle en permettant un usage agréable et sécurisé pour tous Intégrer l'enjeu de confort d'été (espaces ombragés) et d'hiver (vents) sur cette place exposée et réorganiser les usages pour se retrouver

Activer la dalle animer le secteur notamment en prenant en compte les commerces existants et à créer

19

La végétalisation sur le secteur et sur les nappes de parkings existantes



Vers plus de végétal

Renforcer la végétalisation du secteur pour notamment lutter contre l'effet de chaleur urbain malgré les contraintes imposées par la dalle de l'hôtel de ville.

Environ 5 000m² de surfaces de pleine-terre qui seront créées.



Images de références, cœur d'îlot de la cité Curie et couverture végétale des Terrasses.

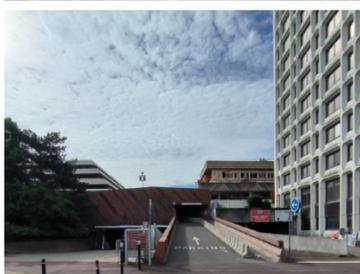


Vers plus de végétal



20

L'accès à l'hôtel de ville depuis la rue du 08 Mai 1945 De nouveaux accès pour rejoindre le parvis de l'hôtel de ville et le parking public



Transformer les rampes automobiles en véritables accès à la dalle.

Image de référence à droite: escaliers des Provinces françaises (aménageur : SPLNA ; concepteur : Atelier 2/3/4).

LE PROJET DE TRANSFORMATION DE LA TOUR B



- Tour B/ Tour 64 : 16 000m² de bureaux vacants depuis 2016
- Transformation de la Tour B en habitation en visant des objectifs de haute performance environnementale.
- Environ 180 à 220 logements avec de l'activité en rez-de-chaussée.



La Tour B depuis la rue du 8 mai 1945

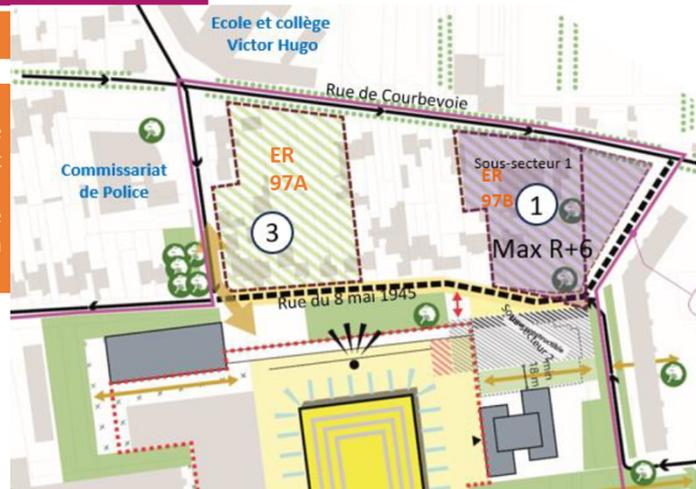
Un projet qui intègre les réserves foncières communales

Les Emplacements réservés 97 (ER)

Programme envisagé :

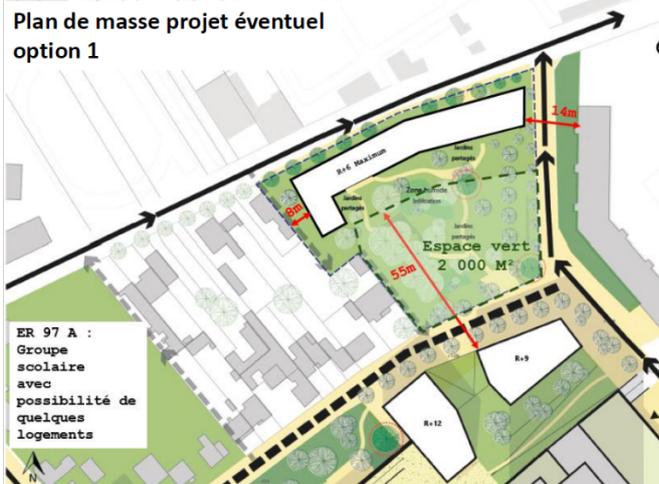
- ER 97A : équipement public : un groupe scolaire environ 15/16 classes, avec éventuellement quelques logements.
- ER 97B : un équipement public socio-culturel de quartier d'environ 300m² et logements selon option 1 ou 2.

- ① Construction d'une nouvelle offre de logements diversifiés et d'un équipement socio-culturel d'environ 300 m²
- ② Sous-secteur 1 de l'OAP – ER97b et parking adjacent
- ③ Construction d'un groupe scolaire répondant aux nouveaux besoins et de logements
- Favoriser les bosquets, massifs et continuités végétales. Assurer une dépollution des sols compatibles avec les futurs usages programmés.
- Emplacements réservés ER97a et ER97b
- Arbres protégés (PLU)



LE PROJET SUR L'EMPLACEMENT DE L'ACTUEL RIE (RESTAURANT INTER-ENTREPRISE) ET ER 97B

Plan de masse projet éventuel option 1

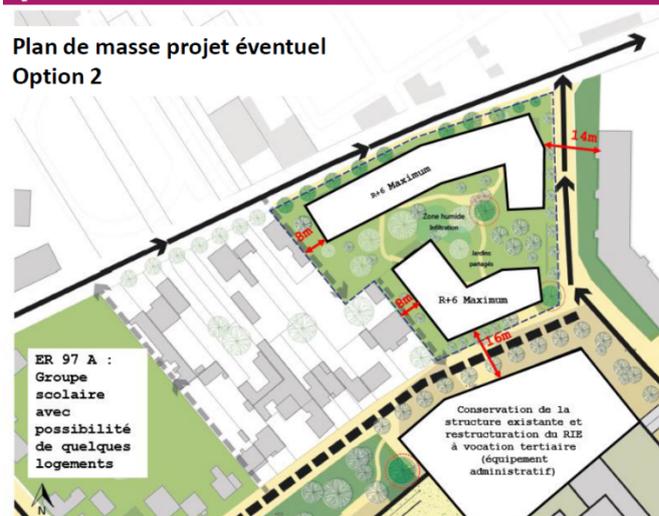


Programme envisagé projet éventuel option 1 :

- **Restructuration complète du RIE** avec création de 130 logements neuf diversifiée en accession ou en logement locatif intermédiaire (LLI).
- **Des commerces en rez-de-chaussée** pleinement adressés sur la rue pour plus de lisibilité.
- **ER 97 B** : environ 70 logements et 1 équipement socio-culturel de 300m² en Rez-de-Chaussée et 1 espace vert d'environ 2 000m².
- **ER97 A** : Un groupe scolaire dont quelques logements.

LE PROJET SUR L'EMPLACEMENT DE L'ACTUEL RIE (RESTAURANT INTER-ENTREPRISE) ET ER 97B

Plan de masse projet éventuel Option 2

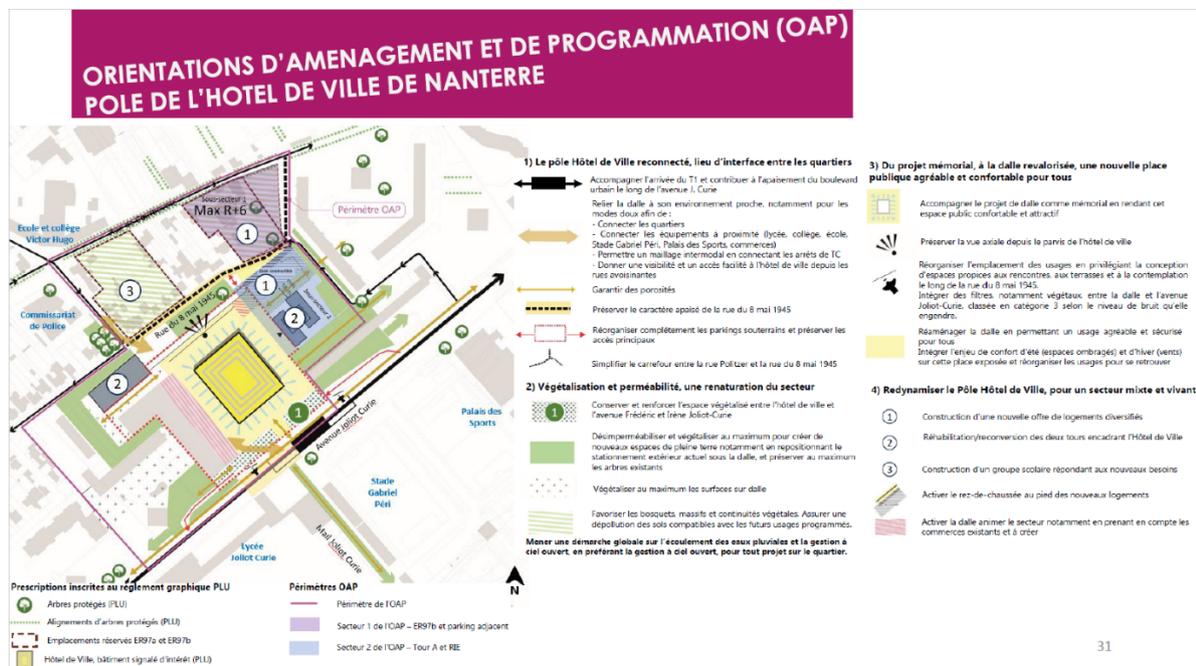
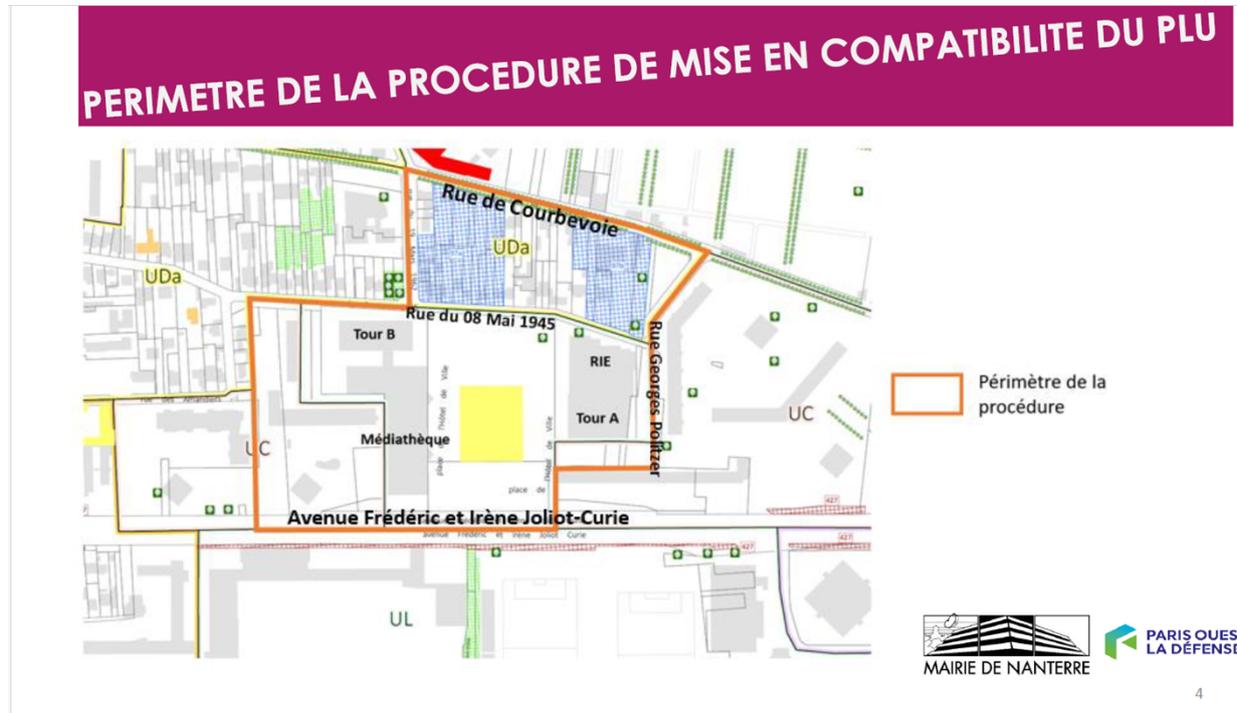


Programme envisagé projet éventuel :

- **Conservation de la structure existante et restructuration avec surélévation** du Restaurant Inter-Entreprises pour la création d'un équipement administratif à vocation tertiaire.
- **ER 97B** : création de 150 logements dont 1 équipement socio culturel en rez-de-chaussée.
- **ER 97 A** : création d'un groupe scolaire et quelques logements.

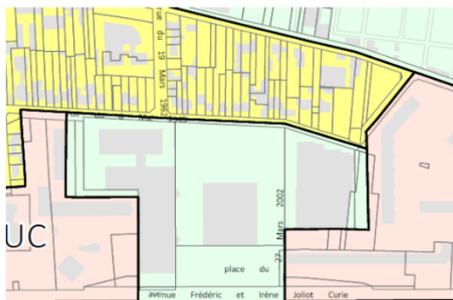
2.3. Le projet de mise en compatibilité du PLU de Nanterre

La mise en œuvre du projet nécessite des ajustements du Plan Local d'Urbanisme, car la spécificité de cette mutation ne peut s'opérer dans le cadre réglementaire actuel.



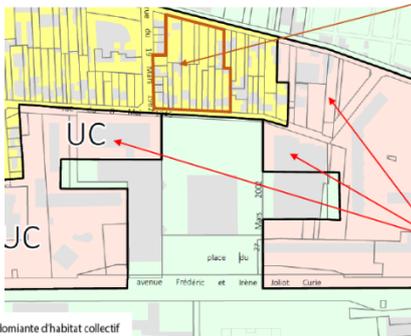
LES MODIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Carte zonage 1 a – PLU actuel



- UC Esemble à dominante d'habitat collectif
- UL Zone d'équipements d'intérêt collectif
- UFc Secteur d'activités économiques mixtes à dominante tertiaire / Guillaeries et Petit Nanterre
- UD Esemble à dominante pavillonnaire

Carte zonage 1 a – PLU mis en compatibilité



Emplacement réservé 97a :
 Maintien en zone UDa ou passage en zone UL en cours d'études : pour la création d'un groupe scolaire et avec éventuellement quelques logements.

Passage en zone UC
 - De la Tour B pour la transformation bureaux en habitation,
 - De la zone de l'ancien Restaurant Inter-Entreprises pour la restructuration des commerces et création de logements
 - ER 97B pour la création d'un équipement socio-culturel et de logements.

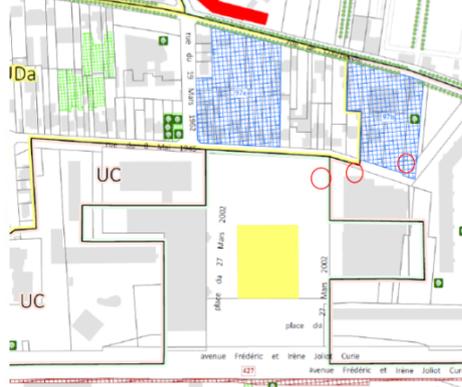
32

LES MODIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Carte zonage détaillé 1 d – PLU actuel



Carte zonage détaillé 1 d – PLU mis en compatibilité



33

LES MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

Règlement – PLU actuel

Règlement – PLU mis en compatibilité

Article 6

L'article est assoupli du fait de la composition parcellaire spécifique liée à la dalle de l'hôtel de ville, et à la tour existante.

ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales

UC 6-2 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) peuvent être implantées à l'alignement ou avec un recul minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement.

ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales

UC 6-2 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) peuvent être implantées à l'alignement ou avec un recul minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement.

Cette disposition est également applicable aux constructions réalisées au sein secteur 2 du périmètre de l'OAP pôle de l'hôtel de ville de Nanterre.

34

LES MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

Règlement – PLU actuel

Règlement – PLU mis en compatibilité

Article 8

L'article 8, qui fixe des distances entre façades de bâtiment n'ayant pas de socle commun au rez-de-chaussée.

Cette disposition ne permet de s'implanter au droit de la Tour A au vu de sa hauteur existante. Une disposition est inscrite à l'OAP pôle de l'hôtel de ville, pour exclure les distances d'implantation entre façade uniquement pour les nouvelles constructions au sein de la zone UC de l'OAP pôle de l'hôtel de ville entre la rue du 08 Mai 1945 et l'avenue Frédéric et Irène Joliot-Curie.

ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dispositions générales

UC 8-1

UC 8-1-1 Lorsque deux constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance mesurée perpendiculairement, séparant les façades* en tous points doit être au moins égale :

- si les 2 façades* ou la façade* la plus basse comportent une ou plusieurs baies*, aux deux tiers de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres ;
- si seule la façade* la plus haute comporte une ou plusieurs baies*, à la moitié de la hauteur de la façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres ;
- si aucune des façades* ne comporte de baie*, à la moitié de la hauteur de la façade* la plus haute, avec un minimum de 6 mètres.

UC 8-1-2 Au sein de l'OAP Hôpital de Nanterre :

- les dispositions du 8-1-1 s'appliquent uniquement pour permettre la création des porosités visuelles telles qu'elles figurent sur le schéma de l'OAP ;
- les dispositions du 8-1-1 ne s'appliquent pas pour les constructions réalisées à l'intérieur des principes de « plots » mentionnées sur le schéma de l'OAP et/ou adossées à des constructions existantes. Dans ce cas, il n'est pas fixé de règle ;

ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dispositions générales

UC 8-1

UC 8-1-1 Lorsque deux constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance mesurée perpendiculairement, séparant les façades* en tous points doit être au moins égale :

- si les 2 façades* ou la façade* la plus basse comportent une ou plusieurs baies*, aux deux tiers de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres ;
- si seule la façade* la plus haute comporte une ou plusieurs baies*, à la moitié de la hauteur de la façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres ;
- si aucune des façades* ne comporte de baie*, à la moitié de la hauteur de la façade* la plus haute, avec un minimum de 6 mètres.

UC 8-1-2 Au sein de l'OAP Hôpital de Nanterre :

- les dispositions du 8-1-1 s'appliquent uniquement pour permettre la création des porosités visuelles telles qu'elles figurent sur le schéma de l'OAP ;
- les dispositions du 8-1-1 ne s'appliquent pas pour les constructions réalisées à l'intérieur des principes de « plots » mentionnées sur le schéma de l'OAP et/ou adossées à des constructions existantes. Dans ce cas, il n'est pas fixé de règle ;

Au sein de l'OAP pôle de l'hôtel de ville : la disposition du 8-1-1 ne s'applique pas au sein du secteur 2.

35

LES MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

Article 10

L'article 10 (règle des hauteurs) fixe une règle de hauteur en fonction de l'alignement opposé. La hauteur des constructions est limitée à la plus courte distance comptée horizontalement les séparant de l'alignement opposé existant ou projeté.

La tour A étant existante, l'article 10 est donc assoupli afin de permettre de modifier les ouvertures, sans réappliquer des articles réglementant l'implantation des constructions neuves.

Les hauteurs nécessaires au projet immobilier prévu sur l'emplacement réservé correspondent au secteur 2 de la zone UC, à savoir 21 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses et 21 mètres à l'égout du toit et 24 mètres au faîtage en cas de toitures à pentes. Les hauteurs nécessaires au projet immobilier situé sur l'emplacement de l'actuel RIE sur la même parcelle que la Tour A n'existent pas au PLU. Le plan des hauteurs qui figure au sein du règlement est actualisé de manière à intégrer cette extension et la création d'un nouveau secteur 4.

36

Article 10

Règlement – PLU actuel

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS [...]

Dispositions générales

Les constructions doivent respecter la hauteur par rapport à l'alignement opposé et la hauteur maximale autorisée.

Toutefois, au sein du périmètre de l'OAP Hôpital de Nanterre seule la hauteur maximale autorisée est à respecter

Hauteur par rapport à l'alignement opposé :

UC 10-1 La hauteur maximale des constructions est limitée à la plus courte distance comptée horizontalement les séparant de l'alignement opposé existant ou projeté (emplacement réservé ou plan d'alignement figurant sur le plan de zonage) plus 2 mètres.

Cette disposition ne concerne pas les constructions réalisées au sein du périmètre de l'OAP Hôpital de Nanterre.

Hauteur* maximale autorisée :

UC 10-2 Les règles de hauteur maximale autorisée s'appliquent en fonction de 3 types de zones, repérées sur les documents graphiques pages suivantes.

Dans le secteur 1 :

- En cas de toitures terrasses : 28 mètres à l'acrotère*
- En cas de toitures à pentes : 26 mètres à l'égout du toit et 28 mètres au faîtage*

Dans le secteur 2 :

- En cas de toitures terrasses : 21 mètres à l'acrotère*
- En cas de toitures à pentes : 21 mètres à l'égout du toit et 24 mètres au faîtage*.

Toutefois, le long de l'avenue Georges Clemenceau, les constructions à destination de bureaux peuvent avoir une hauteur* maximale de façade* de 24 m à l'acrotère et de 26 m au faîtage*.

Dans le secteur 3 : 9 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage*.

Règlement – PLU mis en compatibilité

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS [...]

Dispositions générales

Les constructions doivent respecter la hauteur par rapport à l'alignement opposé et la hauteur maximale autorisée.

Toutefois, au sein du périmètre de l'OAP Hôpital de Nanterre, et des secteurs 1 et 2 au sein du périmètre de l'OAP pôle de l'hôtel de ville, seule la hauteur maximale autorisée est à respecter.

Hauteur par rapport à l'alignement opposé :

UC 10-1 La hauteur maximale des constructions est limitée à la plus courte distance comptée horizontalement les séparant de l'alignement opposé existant ou projeté (emplacement réservé ou plan d'alignement figurant sur le plan de zonage) plus 2 mètres.

Cette disposition ne concerne pas les constructions réalisées au sein du périmètre de l'OAP Hôpital de Nanterre.

Cette disposition ne concerne pas les constructions réalisées au sein des secteurs 1 et 2 du périmètre de l'OAP pôle de l'hôtel de ville de Nanterre [...]

Hauteur* maximale autorisée :

UC 10-2 Les règles de hauteur maximale autorisée s'appliquent en fonction de 3 types de zones repérées sur les documents graphiques pages suivantes.

Dans le secteur 1 :

- En cas de toitures terrasses : 28 mètres à l'acrotère*
- En cas de toitures à pentes : 26 mètres à l'égout du toit et 28 mètres au faîtage*

Dans le secteur 2 :

- En cas de toitures terrasses : 21 mètres à l'acrotère*
- En cas de toitures à pentes : 21 mètres à l'égout du toit et 24 mètres au faîtage*.

Toutefois, le long de l'avenue Georges Clemenceau, les constructions à destination de bureaux peuvent avoir une hauteur* maximale de façade* de 24 m à l'acrotère et de 26 m au faîtage*.

Dans le secteur 3 : 9 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage*.

Dans le secteur 4 :

- en cas de toitures terrasses : 52 mètres à l'acrotère.

37

Article 10

Règlement – PLU actuel



Les secteurs de la zone UC

- Secteur 1
- Secteur 2
- Secteur 3

Règlement – PLU mis en compatibilité



Les secteurs de la zone UC

- Secteur 1
- Secteur 2
- Secteur 3
- Secteur 4

38

LES MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

Article 12

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation de places de livraisons. L'article est assoupli pour permettre la réalisation des places de stationnements en dehors de l'assiette foncière pour les commerces qui seront situés en Rez-de-chaussée du programme RIE.

Règlement – PLU actuel

UC 12-3 Aires de stationnement pour les livraisons et la dépose/reprise des autocars :

UC 12-3.1 : Les aires de stationnement pour les livraisons :
Les emplacements nécessaires et adaptés pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, déchargement et manutention pour les livraisons et pour la dépose/reprise des autocars doivent être réalisés sur les emprises privées. [...]

Règlement – PLU mis en compatibilité

UC 12-3 Aires de stationnement pour les livraisons et la dépose/reprise des autocars :

UC 12-3.1 : Les aires de stationnement pour les livraisons :
Les emplacements nécessaires et adaptés pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, déchargement et manutention pour les livraisons et pour la dépose/reprise des autocars doivent être réalisés sur les emprises privées. **Au sein du secteur 2 du périmètre de l'OAP pôle de l'hôtel de ville, les emplacements pour livraisons peuvent-être réalisés en dehors de l'emprise privée pour tenir compte du contexte urbain lié à la dalle de l'hôtel de ville. [...]**

3. Description des dispositifs développés lors de la concertation

Le projet de l'hôtel de ville a constitué un premier temps d'échange avec les habitants en juin 2024.

Ce premier temps est poursuivi dans le cadre de la concertation qui s'est déroulé dans le cadre de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Nanterre.

Les modalités de la concertation ont été fixées par délibération du conseil de territoire du 11 décembre 2024 comme suit :

LES MODALITES DE LA CONCERTATION ARTICLE L.103-2 DU CODE DE L'URBANISME

Durée de la concertation : du 14 janvier au 14 Avril inclus.

- Affichage de la délibération au siège de l'EPT POLD, et de la ville de Nanterre pendant 1 mois à compter de son approbation;
- Une réunion publique avec les habitants du secteur ;
- Une publication d'informations dans le magazine municipal, et sur le site Internet de l'EPT POLD et de la ville de Nanterre;
- Une mise à disposition du :

- dossier de concertation faisant état de l'avancement du projet, présentant les objectifs
- ainsi qu'un registre dédié aux observations des habitants et usagers, seront mis à la disposition du public à l'adresse suivante

A la Direction de l'Aménagement de la ville de Nanterre.

Située au 88 rue du 8 Mai 1945, 92 000 Nanterre Tour A – 12e étage,
Le lundi, mardi, mercredi et vendredi de 9h00 à 12h00, et le jeudi de 13h30 à 17h30.

- Pendant toute la durée de la concertation le public aura également la possibilité de laisser des contributions par voie dématérialisée, à l'adresse suivante PLU@mairie-nanterre.fr

A la suite de cette concertation le Conseil de Territoire de l'EPT POLD sera invité à se prononcer sur le bilan de cette concertation. Suite à son approbation, toute personne pourra consulter le bilan :

- o Dans le dossier qui sera soumis à enquête publique
- o Au siège de POLD, situé en Mairie de Nanterre, 88/118 rue du 8 Mai 1945 – tour A 12^e étage
- o Téléchargeable sur le site de POLD, et le site de la ville de Nanterre



3

3.1. Réunion Publique

Une réunion publique s'est tenu le 04 février 2025 à 19h30 en salle des mariages de l'hôtel de ville de Nanterre. Elle a rassemblé environ 75 participants.

Le dossier de concertation a été mis en ligne le 14 janvier 2014 sur le site de la ville. Il a été présenté en séance.

Cette réunion publique a permis de présenter les orientations d'aménagement, le projet d'ensemble, ainsi que les modifications apportées au PLU. Un temps d'échange avec les habitants et habitantes, les remarques et avis ont toutes été consignés dans un compte-rendu publié sur le site de l'EPT POLD et de la Ville de Nanterre.



VOS ÉLU-ES DU QUARTIER

CENTRE

Valérie Méteyer
Conseillère municipale
en charge du quartier Centre

Jean-Pierre Bellier
Adjoint au maire
délégué à l'action éducative

Lucie Champenois
Conseillère municipale
déléguée à la culture

Caroline Cor
Adjointe au maire
déléguée à l'action sociale
et à l'accès aux droits sociaux

Didier Debord
Conseiller municipal
délégué à la santé

Patrick Jarry
Conseiller municipal
délégué à l'aménagement
et à l'urbanisme

Thérèse Ngimbous Batjôm
Adjointe au maire
déléguée à la vie associative
et au contrat de ville

Joseph Nonga
Conseiller municipal
délégué aux transports publics

VOS ÉLUES DU QUARTIER

LA BOULE /

CHAMPS PIERREUX

Samia Saïdj
Conseillère municipale
en charge du quartier
La Boule/Champs-Pierreux

Rachel Kashema
Adjointe au maire déléguée
aux retraités et seniors



RÉUNION PUBLIQUE : PROJET D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DE L'HÔTEL DE VILLE

MARDI 4 FÉVRIER 2025
À 19H30

 Salle des mariages
de l'hôtel de ville

Nanterre, le 27 janvier 2025

Mesdames, Messieurs,

Le secteur de l'hôtel de ville de Nanterre, construit dans les années 1970, nécessite aujourd'hui des transformations pour s'adapter aux défis actuels, notamment environnementaux et climatiques.

Afin de rendre ce quartier plus agréable, accessible et mieux connecté, nous travaillons sur un projet d'aménagement ambitieux qui vise, notamment, à développer les espaces verts, à diversifier l'offre de logements et à renforcer l'offre de commerces, de services et d'équipements publics.

Dans la continuité de la réunion publique du 6 juin 2024, nous souhaitons poursuivre cet échange essentiel avec vous, habitants et usagers, pour co-construire l'avenir de ce secteur. Votre avis compte et permettra d'orienter ce projet afin qu'il réponde aux besoins de tous.

Nous vous invitons à participer à une nouvelle réunion publique :

- ▶ **Date :** Mardi 4 février à 19h30
- ▶ **Lieu :** Salle des mariages, hôtel de ville, 1 place du 27-mars-2002
- ▶ En présence de **Raphaël Adam**, maire de Nanterre, de **Patrick Jarry**, conseiller délégué à l'aménagement et à l'urbanisme, et des élu-es de quartier

Pendant toute la période de concertation, du 14 janvier au 14 avril 2025, plusieurs moyens seront à votre disposition pour vous informer et partager vos idées :

- ▶ un **registre d'observations** disponible à l'accueil de la direction de l'aménagement (Tour A, 12^e étage, 130, rue du 8 Mai 1945),
- ▶ le **dossier de concertation consultable** sur le site internet de la ville : www.nanterre.fr,
- ▶ une **adresse e-mail dédiée** pour vos contributions : PLU@mairie-nanterre.fr.

Nous comptons sur votre participation active pour imaginer ensemble un quartier plus vivant, inclusif et durable.

Raphaël Adam
Maire de Nanterre



Photo prise lors du lancement de la réunion publique, introduction du Maire de Nanterre, 04 février 2024, Ville de Nanterre, CM.

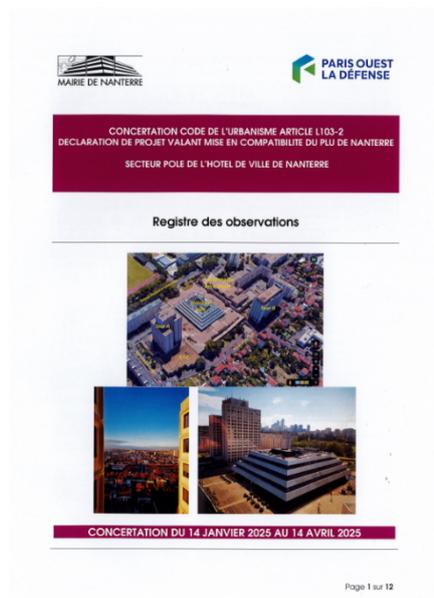
3.2. Registre

Format dématérialisé :

- 3 contributions ont été déposées sur l'adresse mail mise à disposition : PLU@mairie-nanterre.fr

Format papier :

- 1 seule contribution a été déposée sur le registre public papier mis à disposition en mairie de Nanterre.



Liste des pièces constitutives du dossier de concertation

| N° | Documents | Date et / ou Mise à jour |
|----|--|--------------------------|
| 1 | Arrêté n°7/2022 de prescription de la procédure de mise en compatibilité du PLU | Avril 2022 |
| 2 | Avis de l'autorité environnementale issus de l'examen au cas par cas n° MRAe AKIF-2024-049 du 3/07/2024 | Juillet 2024 |
| 3 | Délibération n°29 - 128/2024 d'approbation des objectifs et modalités de concertation relative à la MEC PLU secteur pôle de l'hôtel de ville de Nanterre | Décembre 2024 |
| 4 | Dossier de concertation | Janvier 2025 |

2 - Registre des observations

Pour chaque observation, veuillez inscrire la date

Ouvert le 14/01/2025 à 9h
 Clos à 12h sans observation
 Ouvert le 15/01/2025 à 9h
 Clos à 12h - Sans observations
 Ouvert le 17/01/2025 à 9h
 Clos à 12h - Sans observations
 Ouvert le 20/01/25 à 9h
 Clos à 12h - Sans observations
 Ouvert le 21/01/25 à 9h
 Clos le 21/01/25 à 12h00

Ouvert le 22/01/25 à 9h00
 Clos à 12h - Sans observations

Ouvert le 23/01/25 à 13h30
 Clos à 17h30 - Sans observations
 Ouvert le 24/01/25 à 9h
 Clos à 12h sans observation
 Ouvert le 27/01/25 à 9h
 Clos à 12h sans observation
 Ouvert le 28/01/25 à 9h
 Clos à 12h
 Ouvert le 29/01/25 à 9h
 Clos à 12h - Sans observations

Ouvert le 30/01/2025 à 13h30
 Clos à 17h30 - Sans observations



Pour chaque observation, veuillez inscrire la date.

Ouvert le 31/01/2025 à 9h
 Clos à 12h sans observation

Ouvert le 03/02/2025 à 9h
 Clos à 12h sans observation

Ouvert le 04/02/2025 à 9h
 Clos à 12h sans observation

Ouvert le 05/02/2025 à 9h
 Clos à 12h sans observation
 Ouvert le 06/02/2025 à 13h30
 Clos à 17h30 sans observation

Ouvert le 07/02/25 à 9h
 Clos à 12h - Sans observations

Ouvert le 10/02/25 à 9h
 Clos à 12h sans observation

Ouvert le 11/02/25 à 9h
 Clos à 12h -

Ouvert le 12/02/25 à 9h
 Clos à 12h - Sans observations

Ouvert le 13/02/2025 à 13h30
 Clos à 17h30

Ouvert le 14/02/25 à 9h
 Clos à 12h - Sans observations

Pour chaque observation, veuillez inscrire la date.

Ouvert le 17/02/2025 à 9h
 Clos à 12h sans observation

Ouvert le 18/02/2025 à 9h -
 Clos à 12h

Ouvert le 19/02/25 à 9h
 Clos à 12h

Ouvert le 20/02/25 à 13h30
 Clos à 17h30

Ouvert le 21/02/25 à 9h
 Clos à 12h

Ouvert le 24/02/25 à 9h
 Clos à 12h

Ouvert le 25/02/25 à 9h
 Clos à 12h

Ouvert le 26/02/25 à 9h
 Clos à 12h

Ouvert le 31/03/25 à 9h
 Clos à 12h

Ouvert le 04/03/25 à 9h
 Clos le 04/03/25 à 12h

Pour chaque observation, veuillez inscrire la date.

Ouvert le 05/03/2025 à 9h
Clôture à 12h

Ouvert le 06/03/25 à 13h30
Clôture à 17h30

Ouvert le 07/03/25 à 9h
Clôture à 12h

Ouvert le 10/03/25 à 9h
Clôture le 10/03 à 12h

Ouvert le 11/03/25 à 9h
Clôture à 12h

Ouvert le 12 Mars 2025 à 9h
Clôture à 12h

Ouvert le 13/03/2025 à 13h30
Clôture à 17h30

Ouvert le 14/03/2025 à 9h
Clôture à 12h

Ouvert le 17/03/2025 à 9h
Clôture à 12h

Ouvert le 18/03/2025 à 9h
Clôture à 12h

Pour chaque observation, veuillez inscrire la date.

Ouvert le 19/03/25 à 9h
Clôture à 12h

Ouvert le 20/03/25 à 13h30
Clôture le 20/03/2025 à 17h30

Ouvert le 21/03/2025 à 9h
Clôture à 12h

Ouvert le 24/03/2025 à 9h
Clôture à 12h

Ouvert le 25/03/25 à 9h
Clôture à 12h

Ouvert le 26/03/2025 à 9h00
Clôture le 26/03/2025 à 12h00

Ouvert le 27/03/2025 à 13h30
Clôture le 27/03/2025 à 17h30

Ouvert le 28/03/2025 à 9h00
Clôture le 28/03/2025 à 12h00

Ouvert le 31/03/2025 à 9h
Clôture à 12h

Ouvert le 01/04/2025 à 9h
Clôture à 12h

Pour chaque observation, veuillez inscrire la date.

Ouvert le 02/04/2025 à 9h00

Clôture le 02/04/2025 à 12h00

Ouvert le 03/04/2025 à 13h30
Clôture le 03/04/2025 à 17h30

Ouvert le 04/04/2025 à 9h00

Ouvert le 07/04/2025 à 9h
Clôture à 12h

Ouvert le 08/04/2025 à 9h
Clôture à 12h

Ouvert le 09/04/2025 à 9h00
Clôture le 09/04/2025 à 12h00

Ouvert le 10/04/2025 à 13h30
Clôture à 17h30 le 10/04/24

Ouvert le 11/04/2025 à 9h

- Habitante du Secteur Allée Politzer j'ai cru comprendre qu'une tour de logements serait construite au dessus de BIC, je suis contre ce projet du fait de la densification urbaine déjà importante dans ce secteur.
(Tour de 9 étages qui servirait de logement ?)

Merci de me faire retour de ces observations

CA

Pour chaque observation, veuillez inscrire la date.

x - Je ne voyais que le ville puis sera que le BIC pour le transformer en centre d'activités diverses, temporaires au vu des habitudes proches comme un centre d'activités sociales, bureaux d'associations...

x - la fermeture de la médiathèque T Paris ne serait pas une bonne chose pour le public jeunes et moins jeunes.

Ce secteur est de plus dépourvu de lieu de vie et de rencontres

x - Concernant le BIC la transformation devrait ~~être~~ se voir en espèce intéressant quant à la végétalisation et prolongement de la transformation de la dalle de l'hôtel de ville.

Pour les parkings envisagés en sous-sol qui consistait de très grands parkings au nombre d'accueil de véhicules notamment avec la suppression de ceux en surface pour la végétalisation. Il serait bon de prévoir des moyens conséquents quant à leur fonctionnalité, gestion (surveillance, sécurité) et leur entretien.

- Enfin, vivement les travaux de l'embellissement de l'hôtel de ville, c'est très beaux, insalubre, déserté et dans l'insécurité le soir.

En attendant les excursions de livraison qui se démultiplient qui empruntent la rampe rue politzer par accès aux commerces de Montreuil (Doritos, Sushi...) sont inciviles bien souvent.

Mme ROBIN Catherine
06 15 91 16 15 61 37
Allée Politzer

suite

Pour chaque observation, veuillez inscrire la date.

- Merci d'implanter en urgence un commerce
de proximité (Ex. Supérette) tant que
sommes très vulnérables dans le secteur
suite à l'incendie du précédent.
Supermarché est trop éloigné pour servir.
Merci

Obs à 12h avec observations.

Gyrolat le 14/04/25 à 9h
Obs à 12h - Sans observations.

Pour chaque observation, veuillez inscrire la date.

• **Presse locale ville**

Deux publications ont été réalisées dans le magazine local de la ville. Le magazine est transmis dans toutes les boîtes aux lettres de la ville. La première publication a été faite dans le magazine de janvier 2025, la seconde publication a été faite dans le magazine de Mars 2025.

Publication Nanterre Info Janvier 2025, page 9.

ACTUALITÉS

CONCERTATION
Le secteur de l'hôtel de ville VA FAIRE PEAU NEUVE

Dans le cadre d'un projet d'urbanisme visant à redynamiser le parvis de l'hôtel de ville, une concertation publique aura lieu du 14 janvier au 14 avril. Le dossier de concertation, faisant état de l'avancement du projet et présentant les objectifs, est disponible à la direction de l'aménagement (12^e étage tour A) et sur le site internet de la ville. Les habitants sont invités à apporter leurs observations dans un registre dédié ou par mail à : plu@mairie-nanterre.fr. Une réunion publique avec les habitants sera également organisée durant cette période.

PROMOTION DU VÉLO
 L'aménagement de la zone "Hôtel de Ville" permettra de créer un réseau de pistes cyclables de qualité, favorisant ainsi le déplacement durable et respectueux de l'environnement.

ENQUÊTE PUBLIQUE
Des projets AUX CHAMPS-AUX-MELLES

Le projet de réaménagement des Champs-Aux-Melles est en cours de concertation. Les habitants sont invités à participer à l'enquête publique pour donner leur avis sur les propositions de l'urbanisme.

AMÉNAGEMENT
LE RÉSEAU D'EAU POTABLE

Le projet de réaménagement du réseau d'eau potable de la ville de Nanterre est en cours de concertation. Les habitants sont invités à participer à l'enquête publique pour donner leur avis sur les propositions de l'urbanisme.

RÉCOMPENSE
Félicitations !

Le conseil municipal de la ville de Nanterre a récompensé les équipes de la ville pour leur engagement et leur contribution à l'amélioration de la ville.

CONCERTATION

Le secteur de l'hôtel de ville VA FAIRE PEAU NEUVE

Dans le cadre d'un projet d'urbanisme visant à redynamiser le parvis de l'hôtel de ville, une concertation publique aura lieu du 14 janvier au 14 avril. Le dossier de concertation, faisant état de l'avancement du projet et présentant les objectifs, est disponible à la direction de l'aménagement (12^e étage tour A) et sur le site internet de la ville. Les habitants sont invités à apporter leurs observations dans un registre dédié ou par mail à : plu@mairie-nanterre.fr. Une réunion publique avec les habitants sera également organisée durant cette période.

Nanterre Info publication de Mars 2025, page 17.

VIE DES QUARTIERS

Le projet d'aménagement en cours à la salle des mariages de l'hôtel de ville

Secteur du Croissant : LES ESPACES PUBLICS SE Dessinent

Le projet de réaménagement des espaces publics du secteur du Croissant est en cours de concertation. Les habitants sont invités à participer à l'enquête publique pour donner leur avis sur les propositions de l'urbanisme.

Les aménagements se précisent AUTOUR DE L'HÔTEL DE VILLE

Le projet de réaménagement des espaces publics autour de l'hôtel de ville est en cours de concertation. Les habitants sont invités à participer à l'enquête publique pour donner leur avis sur les propositions de l'urbanisme.

CENTRE

Les aménagements se précisent AUTOUR DE L'HÔTEL DE VILLE

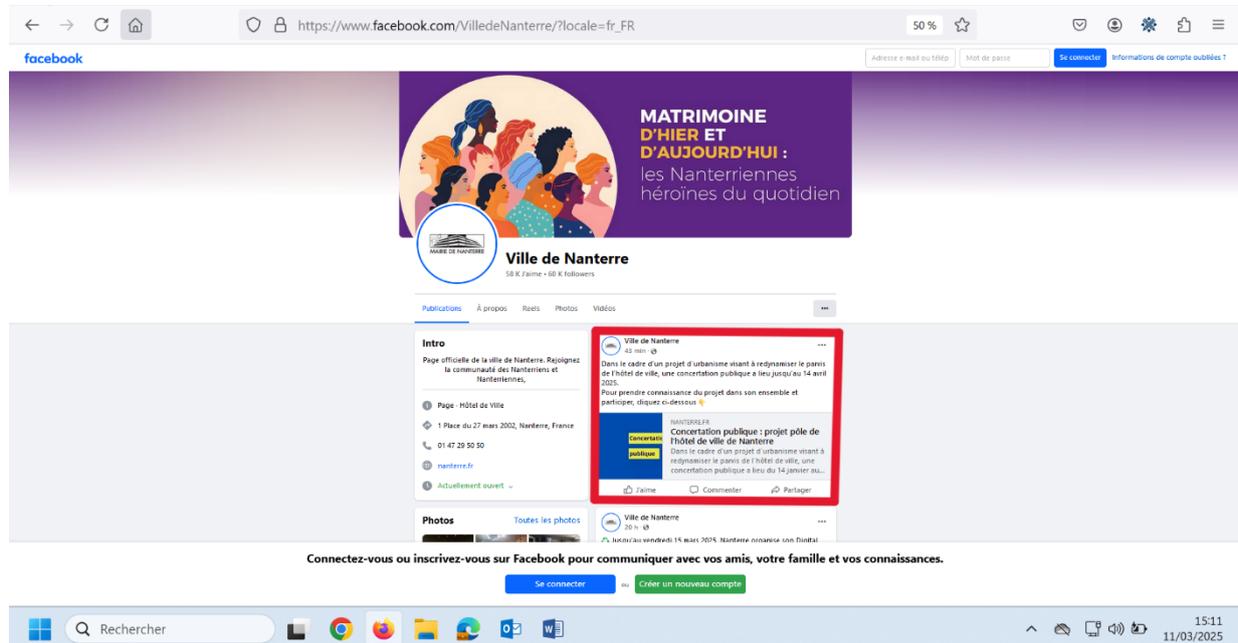
Au printemps dernier, les élus et services municipaux avaient présenté les grandes orientations de l'avenir du secteur de l'hôtel de ville. Si les priorités restent les mêmes (végétalisation, report des parkings de surface en souterrain, école, logements mixtes, accessibilité de l'hôtel de ville rénové), le projet s'affine déjà. Ces dernières avancées ont été présentées aux riverains début février en réunion publique. Pour le regain de parcelles de pleine terre, certains stationnements en surface seront relocalisés dans les parkings souterrains de l'hôtel de ville. La tour B serait destinée à devenir des logements, la tour A demeurant une tour de bureaux à réhabiliter. La rénovation thermique de l'hôtel de ville et la création de nouveaux bassins en mémoire du drame du 27 mars 2002 suivent leur chemin. Les parcelles qui longent la rue de Courbevoie accueilleraient une école du côté du commissariat et à l'autre extrémité des logements. Cette dernière partie, côté cité Joliot-Curie, pourrait également s'articuler autour d'un parc d'environ 2 000 m². Le travail se poursuit pour améliorer l'accessibilité des piétons et des vélos à l'hôtel de ville puis à terme au tramway T1 qui passera sur l'avenue Joliot-Curie. Un volet de redynamisation du commerce se met également en marche. Pour mener ce projet dont les contours se précisent, une mise en conformité du plan local d'urbanisme est nécessaire. La concertation est en cours jusqu'au 14 avril avant enquête publique. Le début des travaux avec la transformation de la tour B en habitation est envisagé pour fin 2026-début 2027. **• O.R.**

Pour tout connaître du projet et participer à la concertation :

NANTERRE INFO # 504 MARS 2025 // 17

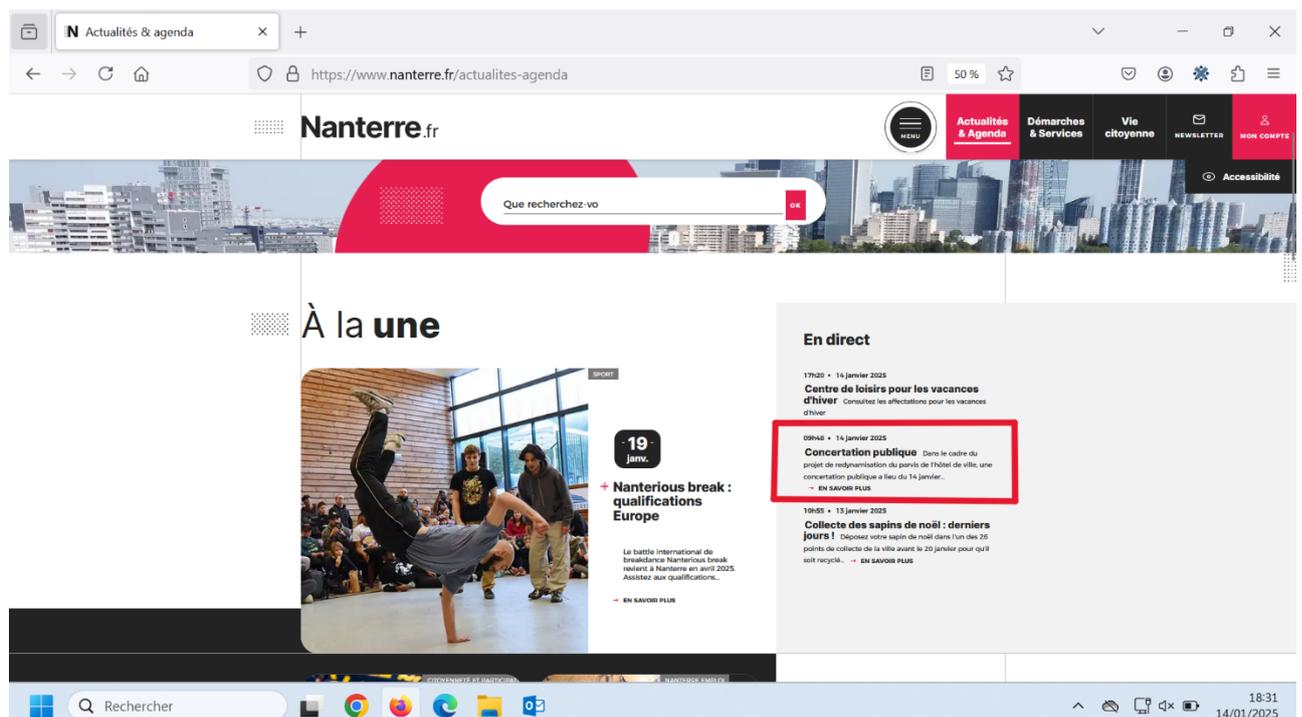
3.4. Réseaux sociaux

Une publication a été réalisée le 11 Mars 2025 permettant aux habitants de prendre connaissance du lien de la page du site Web dédiée à la présente concertation.

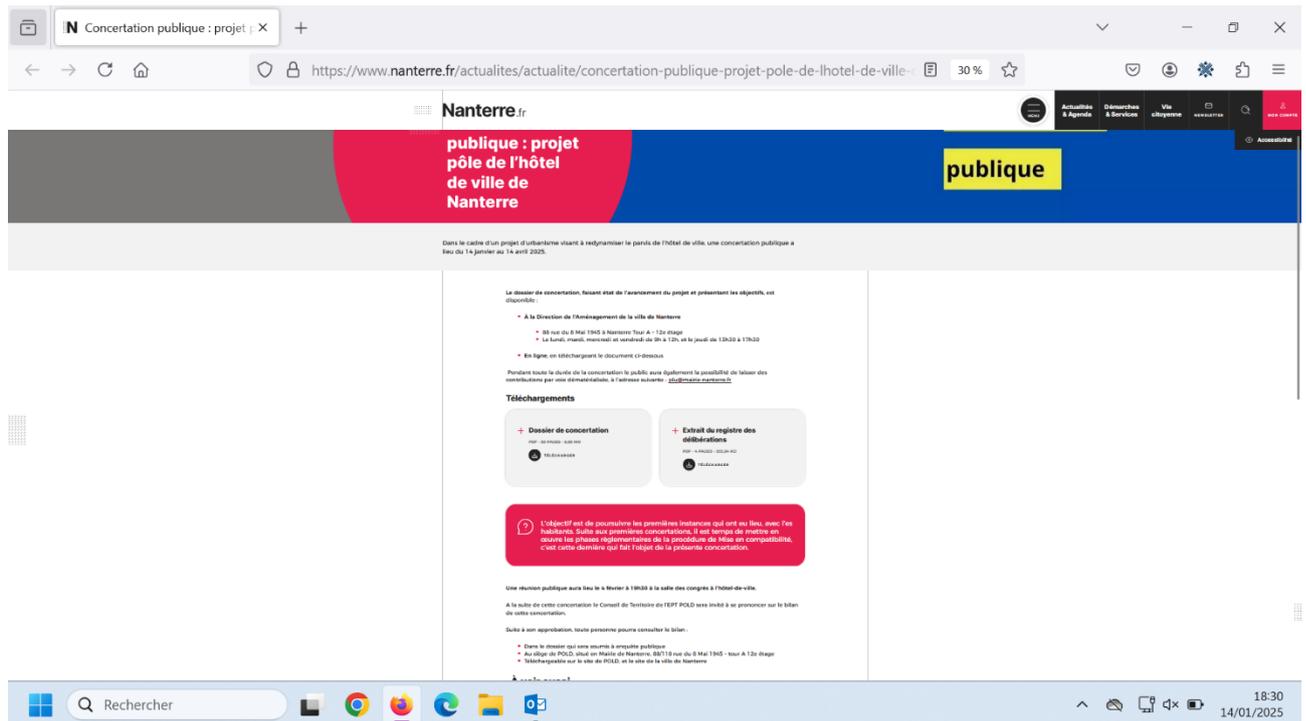


3.5. Site de l'Établissement Public Territorial Paris Ouest La Défense (EPT POLD) et de la ville de Nanterre

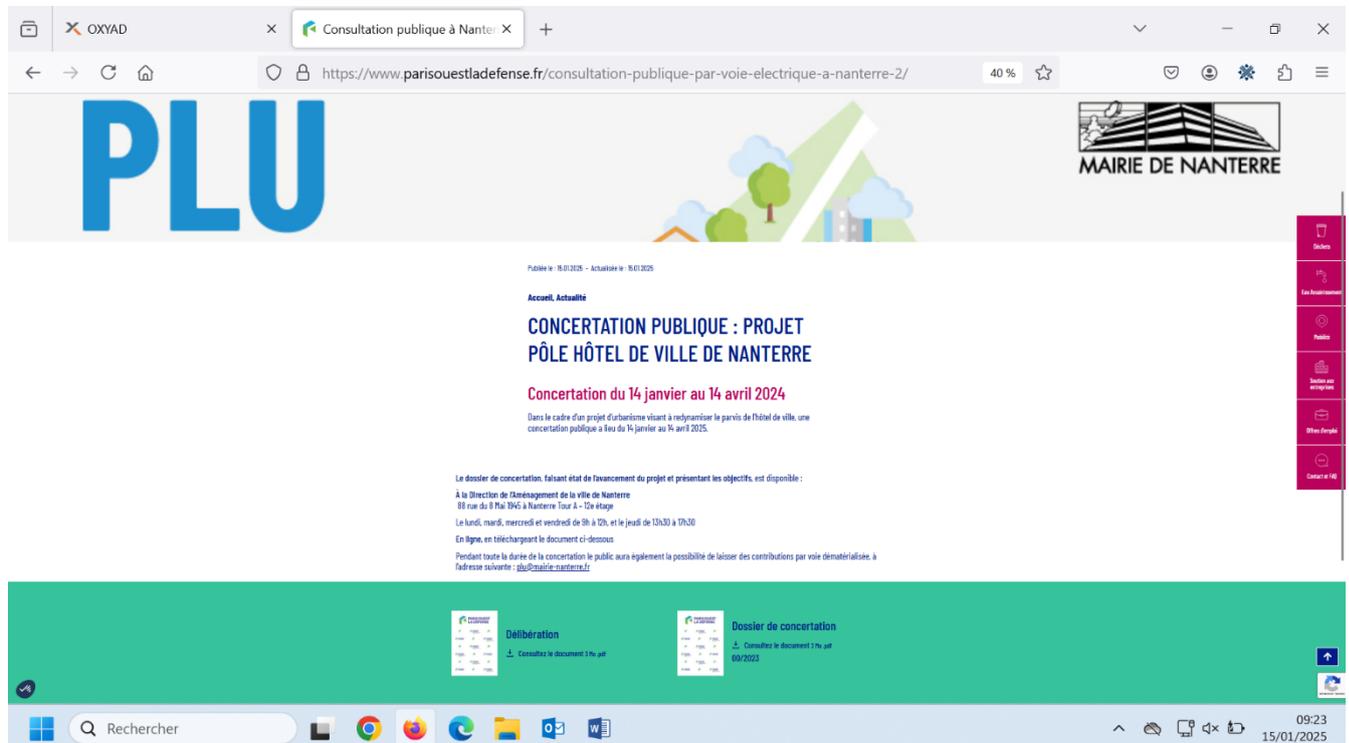
- Une publication « à la une » du site de la ville de Nanterre a été faite dès le 14 janvier 2025 (encadré en rouge ci-dessous).



Extrait du site web de la ville de la page dédiée à la concertation : avec possibilité de télécharger le dossier de la concertation et des modalités pour le dépôt de contributions.



- **La publication sur le site de l'EPT POLD**



OXIYAD x Accueil - POLD - Paris Ouest La Défense x Concertation publique : projet | x +

← → ↻ 🏠 🔒 https://www.parisouestladefense.fr 30 % ☆ 🛡️ ⬇️ ⚙️ 📄 ☰

2025
Les élus et les équipes de Paris Ouest La Défense vous souhaitent une année prospère pleine de réussite et de partage.

QUE RECHERCHEZ-VOUS ?

- 🔍 Rechercher
- 🏠 Accueil
- 📄 Nos services

Assainissement : évolution à partir du 1er janvier 2025
À compter du 1er janvier 2025, la partie de service public d'assainissement existant sur le territoire de Paris Ouest La Défense. Les frais d'assainissement seront en charge de la commune sur le territoire concerné.

LES ACTUALITÉS DE VOTRE TERRITOIRE

- PLU**
Le 16/01/2025
Consultation publique à Marolles
- CATALYSEUR**
Le 16/01/2025
Jeudi sur les start-ups du Catalyseur santé
- Le 16/01/2025**
Une ressource durable et saine pour vos jardins à Surmeaux

Rechercher

09:36
15/01/2025

4. Synthèse des contributions et réponses apportées

4.1. Les contributions

Le registre papier comporte une contribution écrite.
 La mise à disposition de l'adresse mail numérique comporte 3 contributions.
 La participation à la réunion publique représente environ 75 personnes.

Durant la réunion publique, des avis favorables au projet ont été portés, d'autres avis reflétaient des préoccupations, des inquiétudes voire des désaccords sur les orientations proposées auxquels il convient d'apporter attention.

4.2. Analyse des observations

| Remarques formulées par voie électronique | Éléments de réponses |
|--|---|
| <p><u>Avis déposé le 03/02/2025 concernant l'état initial de l'environnement, l'urbanisation et l'implication des habitants au projet :</u></p> <p>J'ai plusieurs questions:</p> <p>Après sa lecture, je n'ai pas vu dans ce document les différentes étapes qui seront mises en place pour appliquer la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) qui a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits. puisque l'on sait que les impacts du projet, se traduira par une dégradation de la qualité environnementale et notamment par la présence d'une biodiversité certes ordinaire mais essentielle à la qualité environnementale du secteur, vous connaissez "l'effet papillon".</p> <p>Les espèces que l'on peut rencontrer sur ce secteur : des Erinaceidae : Le hérisson d'Europe est un mammifère intégralement protégé en France au titre de l'article L411-1 du code de l'environnement. Il figure à ce titre dans l'arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection)</p> <p>des chiroptères (Les 34 espèces de chauves-souris et leurs habitats de reproduction et d'hibernation sont protégés par l'article L.411-1 du code de l'environnement et par l'Arrêté du 23 avril 2007 ainsi que son arrêté modificatif du 15 septembre 2012 fixant la liste des mammifères terrestres protégés en</p> | <p>La concertation actuelle s'inscrit dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, une démarche en plusieurs étapes, incluant notamment la réalisation d'études environnementales.</p> <p>1. La procédure Environnementale</p> <p>La Ville a saisi l'Autorité environnementale en mai 2024. Celle-ci a prescrit la réalisation d'une évaluation environnementale, qui a mis en lumière enjeux principaux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pollution (sols, air, bruit), • Mobilité et déplacements automobiles, • Îlots de chaleur urbains • et gestion des arbres (séquence Éviter – Réduire – Compenser, dite ERC). <p>Un diagnostic faune/flore réalisé sur l'année 2023-2024, couvrant les quatre saisons, a été intégré à cette évaluation.</p> <p>L'état initial de l'environnement a permis d'identifier, hiérarchiser et localiser les enjeux, qui ont été détaillés dans les volets spécifiques de l'étude d'impact.</p> <p>L'étude d'impact a pris en compte la séquence Eviter-Réduire-Compenser par exemple en adaptant la disposition des bâtiments aux contraintes de bruit ou en privilégiant des sources d'énergie renouvelable pour le chauffage des futurs bâtiments, ou encore la compensation des arbres abattus par de nouveaux arbres plantés.</p> |

France), l'avifaune, reptiles, orthoptères ... et une flore intéressante.
surtout que ce secteur contient de nombreuses friches.

A quels moments sera réalisé le diagnostic écologique de l'étude d'impact pour connaître l'état initial de l'environnement et pour recenser l'ensemble des espèces sur le secteur. Sachant qu'en fonction des espèces, le diagnostic ne se fait pas aux mêmes périodes de l'année ?

En effet, on ne voit pas, dans les documents, si les enjeux environnementaux sur le secteur de projet ont été identifiés et hiérarchisés. Est-ce que les scénarios répondent à ces enjeux, quelles sont les solutions alternatives quant à l'opportunité du projet ?

La réalisation de l'état initial de l'environnement doit déboucher sur des enjeux environnementaux, hiérarchisés et sectorisés, pour prendre en compte les spécificités du secteur.

Pour ce diagnostic : est-il possible d'y associer des habitants "experts", des associations environnementales : LPO, l'association "les p'tits kipik", l'office français de la biodiversité, ... pour ensuite proposer la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) ? et comme vous le savez, la séquence ERC doit être envisagée très en amont des projets. Elle doit s'inscrire dans le processus d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

il existe des moyens de préserver notamment les [Erinaceidae](#) en travaillant avec l'asso les p'tits kipik qui recueille ces animaux avant les travaux ; comment cela pourra être réalisé ? Comment sera-t-elle associée ? je suis partante pour aider à recueillir les hérissons (même si cela vous semble anecdotique, cette espèce *est quasi menacée d'extinction* ...).

Quelles **méthodes de concertation, de communication**, au delà des réunions publiques, seront mises en place pour mener des campagnes de recensement écologique, mener des ateliers de co construction du futur projet, pour une prise en compte de la biodiversité ordinaire et poursuivre le travail sur **les continuités écologiques, Trame verte et bleue** (autres que la végétalisation des pieds d'arbres) sur ce secteur avec des associations expertes. .

il existe des outils : [Prendre en compte la biodiversité dans les projets d'aménagement : un outil simple pour se poser les bonnes questions](#)

L'évaluation environnementale a été finalisée en avril 2025 et transmise à la MRAe. La Ville est en attente de son avis.

Ce dossier d'évaluation environnementale comportant les études, et les avis de la MRAe seront mis à disposition du public à l'automne 2025.

Cette première étude environnementale couvre la modification du PLU. Si une opération d'aménagement spécifique (type ZAC) est engagée par la suite, une étude environnementale complémentaire sera réalisée.

2. Urbanisation et objectifs du ZAN

Le secteur concerné, autour de l'Hôtel de Ville, est déjà urbanisé **en zone « urbanisée » au PLU** : il ne s'agit donc **ni d'ouvrir à l'urbanisation une zone naturelle, agricole ou forestière, ni de consommer des sols non artificialisés**. Cela constitue un point fondamental de conformité avec les objectifs du **Zéro Artificialisation Nette (ZAN)**.

Conformément à la logique du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), les futures constructions se feront :

- sur des bâtiments existants (ex : Tour B),
- ou sur des emplacements déjà bâtis (ex : le RIE, ER).

Il faut également rappeler que les parcelles sont grevées d'emplacements réservés instaurés par la ville.

Cet outil a eu pour effet de geler les possibilités de construire dans l'attente d'un projet urbain défini par la ville bénéficiaire des emplacements réservés.

Avec l'instauration de cette servitude, aucune autorisation d'urbanisme n'a été possible (à part des constructions de type provisoire).

Cette servitude a temporairement bloqué toute construction, le temps pour la Ville d'acquies progressivement les parcelles et de définir un projet global et cohérent à l'échelle du secteur de l'hôtel de ville.

Aujourd'hui, la Ville est propriétaire de l'ensemble des parcelles concernées, à l'exception d'une seule sur l'emplacement réservé 97A, et souhaite désormais lancer la mise en œuvre du projet.

La conception des projets sur les emplacements réservés prendra en compte l'étude faune-flore, et conservera la biodiversité existante recensée.

[Prise en compte de la biodiversité dans les friches : une étude avec l'Etablissement public foncier de Lorraine](https://www.cerema.fr/fr/actualites/guide-methodologique-du-cerema-nature-source-biodiversite)
<https://www.cerema.fr/fr/actualites/guide-methodologique-du-cerema-nature-source-biodiversite>

Les ambitions écologiques de la Ville ne sont-elles pas d'atteindre les objectifs de **zéro perte nette de biodiversité** et de **zéro artificialisation nette** ce qui ne semble pas correspondre aux scénarios proposés ? l'enjeu pour cet aménagement est bien d'avoir un bilan écologique satisfaisant.

Serait-il possible de disposer :
- des hypothèses en terme de logements (explicitation du taux démographique projeté retenu, du choix du ratio m² par habitant choisi)
- la surface future estimée pour les logements et nouvel équipement ?

Secteur ER 97 B : pourquoi envisager d'ores et déjà un jardin partagé, alors qu'on sait que pour créer un jardin partagé, il faut une association porteuse et que le mode de fonctionnement peut être compliqué et qu'actuellement il y a davantage de jardins type jardins ouvriers / familiaux ? Qu'en pensent les principaux concernés ?
(Sur un autre quartier le jardin partagé envisagé n'a jamais vu le jour car aucun habitant ne voulait se créer en association et parce qu'il n'y avait eu aucune concertation en amont)

3. La prise en compte de l'environnement dans le projet

Sur le périmètre de la procédure, aujourd'hui, nous comptabilisons environ 9 000 de m² d'espaces verts de pleine-terre. Parmi eux, environ 5000m² se trouvent sur des terrains privés (jardins situés dans les Emplacements réservés qui ont gelé la constructibilité sur ces espaces cf. paragraphe suivant). Seuls 3 700m² correspondent à des espaces publics de pleine-terre.

L'objectif du projet vise à **renaturer autant que possible**:

- Création de **6 000 m² de pleine terre** supplémentaire en espace publics accessibles qui s'ajoutent aux 3 700m² existants aujourd'hui,
- Désimperméabilisation des sols,
- Plantation sur dalle,
- Réduction des îlots de chaleur,
- Amélioration du cadre de vie.

Il est précisé que le diagnostic faune flore réalisé pointe « *Le secteur de l'Hôtel de Ville de Nanterre est peu propice à la biodiversité. Très artificialisé, les espaces de verdure sont limités aux bacs à fleurs, petits squares, et les jardins en friches depuis que les maisons ne sont plus occupées.* »

Le verdissement de ce secteur sera notamment rendu possible par une **réorganisation du stationnement** (réhabilitation des parkings sous la dalle de l'Hôtel de Ville), qui permettra de libérer et végétaliser des espaces publics.

En plus des espaces verts de pleine-terre, la dalle de l'hôtel de ville qui sera végétalisée contribuera aussi à la réduction des îlots de chaleur urbain.

4. La programmation

Les hypothèses de programme :

Ainsi, la modification du PLU permettra :

- **Sur la Tour B** : la transformation des bureaux vacants en logements étudiants et jeunes actifs à surface équivalente ;

En fonction des deux scénarios proposés

Option 1

- **Sur le RIE** : la construction d'environ 130 logements sur deux bâtiments séparés par une bande de pleine terre.
- **Sur les emplacements réservés** :
 - Un groupe scolaire face au commissariat
 - Et jusqu'à 70 logements dont un équipement socio-culturel en rez-de-chaussée dont le programme précis reste à définir, de l'ordre de 200 à 300 m². L'emprise de la future construction se fera sur les emprises bâties actuelles face au

| | |
|---|--|
| | <p>cimetière à l'alignement de la rue de Courbevoie.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un espace vert (parc urbain) de 2000m² environ L'usage de cet espace n'est pas défini à ce stade, il sera défini en concertation avec les habitants. <p>L'option 1 permet environ 6000 m² de pleine-terre supplémentaire en espaces publics (actuellement environ 3700m² de pleine-terre d'espaces publics)</p> <p>Option 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur le RIE transformation de l'immeuble via une restructuration (la destination reste à définir). - 150 logements sur l'ER 97B, un équipement socio-culturel de 200-300m² en rez-de-chaussée. - Absence d'espace vert (parc urbain) de 2000m² <p>L'option 2 permet la création d'environ 3 500m² de pleine-terre.</p> |
| <p><u>Avis déposé 01/02/2025 concernant la fermeture de la Médiathèque :</u></p> <p><i>« Ne pouvant assister à la réunion du 4 février, je me permets de vous envoyer ce mail pour vous demander de NE PAS fermer cette médiathèque qui est grande, centrale et très utile tant pour les lecteurs et amateurs d'autres médias, que pour les étudiants, lycéens et écoliers. C'est un lieu de vie, d'échanges et de culture qui ne peut que contribuer au futur quartier.</i></p> <p><i>Je trouverais très regrettable qu'une ville dite de gauche comme Nanterre réduise l'accès à la culture par la fermeture d'un lieu de culture essentiel, même en le remplaçant par de mini points lectures. Ceux-ci ont leur intérêt bien sûr en terme de proximité, mais sont largement insuffisants.</i></p> <p><i>J'entends que la rénovation d'une telle structure est très coûteuse mais il me semble que l'éducation et la culture devraient toujours être notre priorité. »</i></p> | <p>Il est rappelé que le périmètre de la Médiathèque ne comporte pas de modifications graphiques liées à la procédure de mise en compatibilité PLU.</p> <p>Dans le cadre d'un redéploiement des médiathèques sur la commune, la ville de Nanterre a fait le choix de multiplier les médiathèques afin que chaque quartier puisse y avoir accès.</p> <p>Dès lors, il ne semble pas pertinent d'avoir deux médiathèques dans le quartier du centre et la médiathèque Pierre et Marie Curie, qui avait un rôle de médiathèque centrale, n'assure plus cette fonction aujourd'hui.</p> <p>Cette médiathèque nécessite d'importants travaux de rénovation coûteux.</p> <p>Les habitants du quartier du centre auront toujours accès à la médiathèque Flora Tristan auxquels ils sont très attachés. Celle-ci fera l'objet de travaux d'extension afin de pouvoir accueillir un large public et la rendre accessible pour les personnes en situation de handicap. En ce qui concerne les salles de travail, d'autres médiathèques proposent cette offre telles que La Contemporaine et prochainement celle qui ouvrira ses porte, boulevard de la Seine/Avenue de la République.</p> <p>Afin d'accueillir les équipes pédagogiques, il pourrait être envisagé d'utiliser une partie de l'espace du futur équipement socio-culturel prévu dans le cadre de ce projet pour créer un espace d'accueil périscolaire pour les jeunes.</p> |
| | <p>Une réponse a été apportée en réunion publique :</p> |

| | |
|---|---|
| <p><u>Avis déposé le 31/01/2025 concernant l'échange des tours A et B :</u></p> <p>« J'ai appris qu'une réunion va avoir lieu le 04 février concernant le projet aménagement secteur hôtel de ville.</p> <p>En juin 2024 une réunion avait déjà eu lieu en présence de M. ADAM et de M. JARRY qui indiquait que la tour B devait accueillir les services municipaux et le tour A des logements. Sur le site internet de la mairie, il s'avère maintenant que c'est le contraire : la tour B des logements et la tour A les services municipaux.</p> <p>Je voudrais savoir la raison de ce retournement alors que ce projet est à l'étude depuis de nombreux mois.</p> <p>J'espère que ce sera évoqué lors de la réunion du 04 février. »</p> | <p>Les locaux de la tour B représentent 16 000 m². Or les services de la ville ne requièrent que 10 000 m².</p> <p>Dans cette optique, la ville a essayé de créer un partenariat avec d'autres acteurs publics (CPAM, Nanterre Coop Habitat, SEMNA) afin de se porter acquéreur collectivement de la tour B. Ce partenariat n'ayant pas pu être conclu, la ville n'était pas en capacité financière d'acquérir la totalité de l'immeuble. La décision retenue est désormais de rénover la tour A par tranches les et d'accorder la création de logements étudiants dans la tour B.</p> |
| <p>Avis déposé sur le registre papier en mairie</p> | <p>Éléments de réponses</p> |
| <p><u>Avis déposé le 11/04/2025 concernant la densification, les parkings, et le cadre de vie global :</u></p> <p>« J'ai cru comprendre qu'une tour de 9 étages serait construite au-dessus du RIE, je suis contre ce projet du fait de la densification certaine déjà importante dans ce secteur.</p> <p>Tour de 9 étages qui serait destiné à des logements ?</p> <p>Je voudrais que la ville puisse acquérir le RIE pour le transformer en centre d'activités diverses, au vu des habitations proches comme un centre d'activité social, bureaux, associations...</p> <p>La fermeture de la médiathèque Curie ne serait pas une bonne chose pour le public jeune et moins jeunes. Ce secteur est dépourvu de lieux de vie et de rencontres.</p> <p>Concernant le RIE et la transformation du toit serait un espace intéressant quant à la végétalisation en prolongement de la transformation de la dalle de l'hôtel de ville.</p> <p>Pour les parkings envisagés en sous-sols qui seraient de très grands parkings e nombre d'accueil de véhicules notamment avec la suppression de deux en surface pour la végétalisation. Il serait bien de prévoir des moyens conséquents quant à leur fonctionnement, gestion (surveillance, sécurité) et leur entretien.</p> <p>Enfin, vivement les travaux de l'entresol de l'hôtel de ville c'est crasseux, insalubre, dégradé et dans l'insécurité le soir.</p> <p>En attendant les scooters de À domicile qui empruntent la rambarde rue Politzer en accédant aux commerces dans l'entresol (Dakota, sushi...) sont inciviles bien souvent.</p> <p>Merci d'implanter en urgence un commerce de proximité (ex : supérettes dont nous sommes très dépourvu dans le</p> | <p>Projet sur le RIE</p> <p>La modification du PLU permettra effectivement d'édifier deux bâtiments de 12 étages côté dalle et de 9 étages côté Allée Politzer.</p> <p>L'implantation de l'immeuble du côté de la rue Politzer (immeuble de 9 étages) similaire au nombre d'étages de la barre Politzer s'implantera à 25M de la façade de la barre Politzer.</p> <p>Ce projet doit permettre de traiter d'un point de vue urbain l'emplacement actuel du RIE. En effet le RIE n'est pas adressé sur la rue, il est en retrait de l'escape public et il est situé sous le niveau -1 de la dalle ce qui rend la présence des commerces non lisibles depuis la rue.</p> <p>Il permet aussi de diversifier l'offre de logements existante sur le site, dont les typologies précises restent à définir mais incluant probablement de l'accession libre et des logements locatifs intermédiaires dans un secteur composé d'environ 923 logements sociaux.</p> <p>Un scénario de transformation du RIE a également été présenté, mais la conservation de celui-ci s'accompagnerait d'un projet de construction de logements neufs sur l'emplacement réservé situé en face du RIE.</p> <p>La médiathèque</p> <p>Il est rappelé que le périmètre de la Médiathèque ne comporte pas de modifications graphiques liées à la procédure de mise en compatibilité PLU en cours.</p> <p>Dans le cadre d'un redéploiement des médiathèques sur la commune, la ville de Nanterre a fait le choix de multiplier les médiathèques afin que chaque quartier puisse y avoir accès.</p> <p>En tout état de cause, un espace public à vocation socioculturelle est prévu sur le secteur, sur la parcelle du RIE ou sur l'emplacement réservé en face, un espace de travail pourrait être pensé dans ce programme.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>secteur suite à l'incendie du précédent. Intermarché est trop éloigné pour suffire.</p> <p>Merci. »</p> | <p>Le réaménagement de la dalle participera à l'animation et au cadre de vie du secteur.</p> <p>Le commerce</p> <p>Le taux de rotation de certains commerces nous amène à engager une réflexion globale sur la stratégie commerciale afin de mieux répondre aux besoins des habitants et salariés. Le renforcement de l'activité commerciale sera également possible par l'arrivée de nouveaux habitants sur le secteur.</p> <p>Nous recensons aujourd'hui sous l'ancien Restaurant Inter entreprise environ 387m² de surfaces commerciales dédiée au commerces. Le projet à l'étude prévoit aujourd'hui environ 600m² de surfaces commerciales nouvelles.</p> <p>Réhabilitation des parkings et entresol</p> <p>Il est effectivement prévu de réhabiliter les parkings en sous-sol et de les affecter aux différents besoins créer par le repositionnement des nappes de parkings existantes (NCH) et les besoins nouvellement créés par la construction de logements et la réhabilitation de la tour. Cette nouvelle fréquentation s'accompagnera de moyens de gestion adaptés qui seront répartis entre les différents propriétaires (ville, SPLNA, copropriétaires des logements, Nanterre Coop Habitat, commerces) une gouvernance pour la gestion, l'entretien et la surveillance sera mis en place.</p> <p>Le réaménagement des parkings souterrains s'accompagne d'une réflexion sur les accès à la dalle, effectivement prévus ce jour par l'entresol et qui mériteraient d'être plus lisibles et plus confortables et sécurés. La modification du PLU insiste sur le besoin de renouveler ces accès, et la réflexion sur leur forme précise se poursuit.</p> <p>Commerces de proximité</p> <p>La modification du PLU intègre la question des commerces de proximité, qu'il est bien prévu de maintenir dans le projet. Sous le RIE, une offre commerciale de proximité sera maintenue, sous cette forme proche de celle actuelle (restauration-épicerie-boulangerie).</p> <p>Note : victime d'un incendie, le Coccinelle Express prévoit de ré ouvrir après travaux de remises en état.</p> |
|--|--|

[Questions / interventions des habitants par thématique durant la réunion publique qui a eu lieu le 04 février 2025 à 19h30 en salle des Mariages de l'hôtel de ville de Nanterre](#)
 :

Thématique « Procédure PLU »

Est-ce que le PLU est uniquement modifié sur cette zone ?

- Réponse de la ville :
Oui, les modifications PLU nécessaires pour la transformation du pôle seront uniquement effectives sur la zone délimitée du projet.

Pourquoi le Plan Local d'Urbanisme n'est pas un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ?

- Réponse de la ville :
Le PLUi est toujours en cours d'élaboration. Toutefois, les modifications actuellement proposées du PLU de Nanterre seront votées par le Conseil territorial de POLD qui devrait apporter une réponse positive, puisque le projet respecte toutes les règles données par le territoire.

Thématique « Voiture : stationnement et gestion des parkings »

En vue de la création de logements et d'un nouveau groupe scolaire, quels seront les impacts sur la circulation rue de Courbevoie ?

- Réponse de la ville :
Les groupes scolaires de proximité n'occasionnent pas de trafic supplémentaire car la plupart des familles peuvent s'y rendre à pied. En ce qui concerne le stationnement des nouvelles familles, celles-ci auront accès aux parkings sous l'hôtel de ville. Si ce dernier s'avère insuffisant, sera envisagée la création d'un parking souterrain. Il faut aussi prendre en compte la diminution du nombre de véhicules légers par famille notamment grâce à l'augmentation de l'offre de transports collectifs (arrivée du T1 en 2031) qui réduit les besoins de stationnement.

Est-ce que le report des parkings en nappe vers des parkings en sous-sol est possible compte tenu des habitudes de chacun ? Et comment sera gérée cette infrastructure ?

- Réponse de la ville :
Toutes les nappes de parkings ne seront pas fermées ou remplacées par des espaces verts. Nanterre Coop Habitat fermera son parking dont il disposera en infrastructure et le réservera aux habitants. Ainsi, pour la somme de 35 euros par mois, les locataires qui le souhaitent pourront obtenir une place réservée et seuls les résidents qui paient auront accès au parking. Ceux qui n'ont pas de place de parking pourront commander un macaron résident (tarif à la semaine) auprès des services de la ville et stationner sur la voirie.

Est-ce que le parking en sous-sol près de la pharmacie sera détruit ? Quels parkings souterrains sont modifiés ?

- Réponse de la ville :
Non car l'objectif de la mairie n'est pas de diminuer l'offre de stationnement dans les parkings sous-terrain mais l'offre de stationnement sur voirie et nappes. Les parkings réhabilités sont uniquement les parkings sous la dalle de l'hôtel de ville et Brico-Dépôt.

Thématique « Nouveaux logements et équipements »

Pourquoi les bureaux de la tour B seront transformés en logement et non ceux de la tour A ?

- Réponse de la ville :
Les locaux de la tour B représentent 16 000 m². Or les services de la ville ne requièrent que 10 000 m². Dans cette optique, nous avons essayé de créer un partenariat avec d'autres acteurs publics afin de racheter ensemble la tour B mais dans le contexte actuel de restriction budgétaire, la décision retenue est de rénover la tour A par phase pour que les coûts soient étalés dans le temps et de permettre la création de logements dans la tour B.

Serait-il possible de prendre en compte la réverbération des fenêtres de la tour A sur les habitations aux alentours lors de sa rénovation ?

- Réponse de la ville :
L'isolation du bâtiment se faisant par l'extérieur, nous tâcherons de prendre cette information en compte lors du changement des fenêtres à venir.

Est-ce que de nouvelles salles et espaces sont prévus pour les associations dans le futur espace socio-culturel ?

- Réponse de la ville :
Au vu de l'importance de créer un lieu d'accueil culturel et social en direction des jeunes et des familles dans le quartier du centre, cette réflexion est en cours et dépendra du porteur de la structure pouvant être un centre social ou encore un groupement d'associations.

Est-ce que l'association l'Entente Sportive de Nanterre (ESN) pourrait installer son siège social dans l'ancien restaurant inter-entreprises ?

- Réponse de la ville :
Si le bâtiment était une propriété de la ville, cela aurait été possible. Or, 51% du bâtiment appartient au bailleur social filiale de la Caisse des Dépôts et Consignations. De fait, si la ville achète les parts, elle devra générer des recettes et donc faire payer un loyer aux associations. De plus, cet investissement en vue de l'augmentation du patrimoine de la ville ne sera pas tenable au vu de la restriction budgétaire.

Pourquoi vouloir fermer la médiathèque Pierre et Marie Curie et comment palier aux besoins des habitants concernant l'offre des médiathèques notamment pour les étudiants et lycéens qui ont besoin d'un lieu d'étude ?

- Réponse de la ville :
Dans le cadre d'un redéploiement des médiathèques sur la commune, la ville de Nanterre a fait le choix de multiplier les médiathèques afin que chaque quartier puisse y avoir accès. Dès lors, il ne semble pas pertinent d'avoir deux médiathèques dans le quartier du centre et la médiathèque Pierre et Marie Curie, qui avait un rôle de médiathèque centrale, n'assure plus cette fonction aujourd'hui. De plus, cette médiathèque nécessite d'importants travaux de rénovation qui la rendent coûteuse. En ce sens, les habitants du quartier du centre auront toujours accès à la médiathèque Flora Tristan à laquelle ils sont très attachés. Celle-ci fera l'objet de travaux d'extension afin de pouvoir accueillir un large public et la rendre accessible pour les personnes en situation de handicap. En ce qui concerne les salles de travail, d'autres médiathèques proposent cette offre telles que la Contemporaine et prochainement celle qui ouvrira ses portes, boulevard de la Seine. Afin d'accueillir les équipes pédagogiques, il pourrait être envisagé d'utiliser une partie de l'espace du futur équipement socio-culturel pour créer un espace d'accueil périscolaire.

Que deviendra la maternelle Victor Hugo ?

- Réponse de la ville :
Aujourd'hui moins d'une centaine d'enfants fréquentent la maternelle Victor Hugo. La mairie a enregistré une perte de 300 enfants cette année et les tendances actuelles de diminution de la démographie à l'échelle nationale se confirment dans les années à venir. C'est pourquoi cette école sera fermée, et remplacée par un nouveau groupe scolaire qui accueillera à la fois une école maternelle et une école primaire, facilitant ainsi l'organisation des parents et le lien entre les enseignants.

Thématique « Nature en ville et mobilités douces » :

Est-ce qu'une étude d'impact environnemental est prévue ?

- Réponse de la ville :
Une étude d'impact environnemental est en préparation et a été transmise en mai à l'autorité environnementale pour avis.

Est-ce que des arbres notamment des grands ormes seront supprimés ?

- Réponse de la ville :
La suppression de certains grands arbres dépendra du programme mais la mairie fera son possible pour les conserver. Si toutefois un arbre devait être abattu, il devra être compensé par la plantation de plusieurs arbres.

Est-ce qu'on peut parler de dalle verte ?

- Réponse de la ville :
Ces termes seraient audacieux au vu du caractère minéral de la dalle et du coût qu'engendre une destruction de celle-ci. Le bassin d'eau sera plus large et des zones végétalisées seront créées mais la dalle restera.

Un avis favorable au projet concernant le traitement urbain et la prise en compte des espaces verts dans le projet.

Que se passe-t-il si jamais ce projet d'aménagement n'est pas conforme au schéma de cohérence territoriale ?

- Réponse de la ville :
Le projet a été pensé en suivant les règles du schéma de cohérence territoriale. De ce fait, il ne peut être non conforme à celui-ci. De plus, la ville met un point d'honneur à faire respecter le conseil du schéma de cohérence territorial à propos des emprises de construction ne devant pas excéder 30% de la parcelle.

5. Conclusion

Afin de répondre aux inquiétudes soulevées :

Le projet prévoit une **mixité urbaine avec différentes programmations**.

Concernant les mobilités, l'étude Traffic réalisée ne met pas en évidence de point critique quant à la circulation dans le quartier. Les simulations ont notamment intégré le déploiement des futurs transports en commun (Tramway T1, et métro place de la Boule), permettant d'anticiper une amélioration notable de la desserte.

Ce sujet est directement lié à la question de la densification, qui reste maîtrisée : l'offre de logements prévue est équilibrée :

- **Avec un total d'environ 200 logements familiaux** : la proposition liée au scénario 1 est envisagée limitant l'étalement urbain avec 70 logements sur l'ER 97B uniquement alignés sur la rue de Courbevoie, et 130 logements via la construction de deux immeubles à l'emplacement de l'actuel Restaurant Inter Entreprise (RIE) permettant le dégagement d'environ 2000 m² de parc en face sur l'ER97B).
- **Et la transformation de la Tour B en logements étudiants et jeunes actifs.**
- Cette diversité de logements permet de répondre à des besoins réels sans créer de surcharge sur les infrastructures existantes, en s'appuyant sur une évolution cohérente du cadre de vie et des mobilités (proximité d'accès à des équipements et services).

Une réflexion plus large sera engagée à l'échelle du secteur pour adapter l'offre commerciale aux besoins réels des habitants, à travers une étude qui sera partagée avec les habitants.

En ce qui concerne les équipements et les emprises publiques :

- **La médiathèque** : afin de répondre aux besoins exprimés, notamment des jeunes, la possibilité d'aménager un espace de travail au sein du futur équipement socio-culturel est à l'étude.
- **L'école** : la création d'un nouveau groupe scolaire, adapté aux besoins actuels et futurs, permettra aux enfants du quartier de fréquenter un établissement de proximité, limitant ainsi les déplacements motorisés et contribuant à la réduction de l'empreinte carbone.
- **La relocalisation des nappes de parkings existantes / végétalisation des parkings** : l'insertion des parkings existants sur rue dans les parkings existant sous l'hôtel de ville permettront la transformation des nappes de stationnement existantes en espaces plantés contribuant à améliorer le cadre de vie des habitants, à atténuer les effets d'îlots de chaleur urbains et à favoriser le développement de la biodiversité.
Les parkings sous l'hôtel de ville seront gérés par les différents propriétaires l'ensemble des places n'appartenant pas à la ville.

- **La création d'un espace vert/parc urbain:** la création d'un parc de proximité d'environ 2 000 m² apportera des aménités nouvelles, renforçant la qualité paysagère et le confort d'usage du quartier.

Pour la prochaine phase de la procédure : le projet à l'étude stabilisé sera soumis à l'enquête publique qui sera diligenté par un commissaire enquêteur.