



## 4.2 Objectifs du projet

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

#### 4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

#### 4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Communes traversées :

**Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6**

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
<b>1</b>	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input type="checkbox"/>
<b>2</b>	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input type="checkbox"/>
<b>3</b>	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input type="checkbox"/>
<b>4</b>	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
<b>5</b>	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input type="checkbox"/>
<b>6</b>	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

le,

Signature

**Maud ABOUDARAM**

**ICADE PROMOTION**

SASU au capital de 29 683 456 €uros  
27 rue Camille Desmoulins - CS 10166  
92445 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX  
RCS Nanterre 784 606 576

# ICADE – CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER – NOVAXIA

Projet Nanterre Partagée – CASH – IMG2, 403  
avenue de la République à NANTERRE (92)

## Demande d'examen au cas par cas

Rapport

Réf : CICEIF211471 / RICEIF211471-01

MMAS / CH / DN

03/12/21



## WICADE – CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER – NOVAXIA

Projet Nanterre Partagée – CASH – IMGP2, 403 avenue de la République à NANTERRE  
(92)

Demande d'examen au cas par cas

Ce rapport a été rédigé avec la collaboration de :

Objet de l'indice	Date	Indice	Rédaction		Vérification		Validation	
			Nom	Signature	Nom	Signature	Nom	Signature
Rapport	25/06/2021	01	M. MASSELOT		C. HUMBERT		D. NEUBAUER	

Numéro de contrat / de rapport :	Réf : CICEIF211471 / RICEIF211471-01
Numéro d'affaire :	A56661
Domaine technique :	DR01
Mots clé du thésaurus	DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE PROJET

Agence Ile-de-France • 143 avenue de Verdun – 92130 Issy-les-Moulineaux  
Tél. 33 (0) 1.46.10.25.70 • Fax 33 (0) 1.46.10.25.64 • [burgeap.paris@groupeginger.com](mailto:burgeap.paris@groupeginger.com)

## SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b>Introduction .....</b>	<b>6</b>
1.1	Le contexte réglementaire.....	6
1.2	Positionnement du projet et périmètre pris en compte .....	6
1.3	Présentation du document .....	11
<b>2.</b>	<b>Annexes obligatoires.....</b>	<b>12</b>
	Annexe obligatoire n°1 : Renseignements concernant le maître d'ouvrage .....	12
	Annexe obligatoire n°2 : Plan de situation du projet.....	13
	Annexe obligatoire n°3 : Prises de vues du site et de ses abords .....	14
	Annexe obligatoire n°4 : Présentation du projet.....	30
	Annexe obligatoire n°5 : Présentation des abords du site .....	51
	Annexe obligatoire n°6 : Situation du projet par rapport aux sites NATURA 2000..	53
<b>3.</b>	<b>Annexes volontairement transmises .....</b>	<b>55</b>
	Annexe volontaire n°7 : Synthèse des enjeux environnementaux du site .....	55
	Annexe volontaire n°8 : Étude historique et documentaire, diagnostic de pollution des sols .....	57
	Annexe volontaire n°9 : Chiffrage des coûts de démolition et de désamiantage ....	58
	Annexe volontaire n°10 : Étude géotechnique.....	59
	Annexe volontaire n°11 : Étude de pollution.....	60
	Annexe volontaire n°12 : Note complémentaire sur la compatibilité des sols avec l'usage projeté .....	61
	Annexe volontaire n°13 : Description des modalités de gestion des eaux pluviales .....	62
	Annexe volontaire n°14 : Projet de Mise en Compatibilité du PLU de la Ville de Nanterre.....	63
	Annexe volontaire n°15 : Projet de formulaire Cas par Cas à déposer par l'EPT dans le cadre de la Mise en Compatibilité du PLU de la Ville de Nanterre ....	64
	Annexe volontaire n°16 : Projet de restructuration du CASH de Nanterre .....	65

## TABLEAUX

Tableau 1. Extrait du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement .....	9
Tableau 2 : Répartition des espaces verts du projet (source : SCAU).....	42

## FIGURES

Figure 1 : Localisation du site du Projet Nanterre Partagée au sein de la ZAC du Petit Nanterre .....	7
Figure 2 : Plan Stratégique – Quartier du Petit Nanterre .....	7
Figure 3 : Périmètres du projet du projet Nanterre Partagée .....	8
Figure 4 : Localisation du projet au 1/25 000 .....	13
Figure 5 : Localisation des prises de vue du site .....	14
Figure 6 : Parcelles cadastrales concernées par le projet .....	30
Figure 7 : Aménagement des abords du CASH .....	31
Figure 8 : Programmation de Nanterre Partagée (source : SCAU).....	33
Figure 9 : Localisation des bâtiments (source : SCAU).....	35

Figure 10 : : Façade principale Avenue de la République, avec dans la cour d'honneur la façade du bâtiment 23 conservé (source : SCAU) .....	35
Figure 11 : : Plan des volumétries (source : SCAU).....	36
Figure 12 : : Perspective – Vue depuis le jardin du cloître (source : SCAU).....	37
Figure 13 : : Perspective – Vue aérienne depuis l'avenue de la République (source : SCAU) .....	38
Figure 14 : : Perspective – Vue depuis le sud-ouest de l'avenue de la République (source : SCAU).....	39
Figure 15 : : Perspective – Vue aérienne du projet depuis le jardin japonais (source : SCAU).....	40
Figure 16 : Plan des espaces libre et de pleine terre du projet.....	42
Figure 17 : Schéma de la composition paysagère du projet (source : SCAU).....	43
Figure 18 : Plan général des parkings souterrains prévus (Source : Notice urbaine et Paysagère 05/2021).....	44
Figure 19 : Plan d'accès des nouvelles voies (Source : SPLNA).....	45
Figure 20 : Profil de la nouvelle voie EST/OUEST projetée (Source : Source : Notice urbaine et Paysagère 05/2021) .....	46
Figure 21 : Profil de la nouvelle voie NORD/SUD projetée (Source : Notice urbaine et Paysagère 05/2021).....	47
Figure 22 : Bâtiments concernés par la démolition .....	50
Figure 23 : Plan des abords du site du projet (source : BURGEAP, fond de plan Géoportail) .....	52
Figure 24 : Positionnement du projet par rapport au réseau Natura 2000 (source : Élaboration BURGEAP à partir d'un fond de plan Géoportail) .....	54
Figure 25 : Plan de localisation des prélèvements de sols (source : DEKRA,2019).....	55

## PHOTOGRAPHIES

Photographie 1 : Vue depuis l'avenue de la République du portail d'entrée de l'hôpital .....	15
Photographie 2 : Vue depuis l'avenue de la République partie ouest du site .....	15
Photographie 3 : Vue depuis l'avenue de la République partie est du site .....	16
Photographie 4 : Vue lointaine depuis la rue des pâquerettes.....	16
Photographie 5 : Vue de la cour d'entrée (cour d'honneur) depuis l'intérieur est du site .....	17
Photographie 6 : Vue de la cour d'entrée (cour d'honneur) depuis l'intérieur ouest du site .....	17
Photographie 7 : Bâtiment direction générale de l'hôpital, bâtiment 23 du site .....	18
Photographie 8 : Vue du bâtiment des admissions à démolir .....	18
Photographie 9 : Entrée annexe pour accéder au jardin du cloître ainsi que les pavillons est.....	19
Photographie 10 : Vue arche de l'entrée du chemin de ronde.....	19
Photographie 11 : Vue arche de sortie du chemin interne .....	20
Photographie 12 : Bordure sud-ouest du site, sortie du cheminement interne du site .....	20
Photographie 13 : Coursive d'accès longeant le jardin du cloître .....	21
Photographie 14 : Vue de la coursive depuis le jardin du cloître .....	21
Photographie 15 : Terrasse arrière du bâtiment 23 du jardin du cloître.....	22
Photographie 16 : Cheminement interne au site dans le jardin du cloître.....	22
Photographie 17 : Emplacement de la future voie EST/OUEST coté est .....	23
Photographie 18 : Vue de l'emplacement de la future voie EST/OUEST dans le jardin du cloître depuis la coursive est. ....	23
Photographie 19 : Vue de l'emplacement de la future voie EST/OUEST dans le jardin du cloître depuis la coursive ouest. ....	24
Photographie 20 : Emplacement de la future voie EST/OUEST coté ouest .....	24
Photographie 21 : Vue des parkings qui seront supprimés pour la voie nouvelle.....	25
Photographie 22 : Vue du mur d'enceinte déconstruit par la SPLNA .....	25
Photographie 23 : Cour interne du site côté ouest .....	26
Photographie 24 : Vue de l'architecture du pavillon policlinique à démolir .....	26
Photographie 25 : vue de la cour arborée entre le pavillon policlinique et DRH Informatique à démolir .....	27
Photographie 26 : Vue du pavillon DRH Informatique à démolir.....	27

Photographie 27 : Arrière-cour du bureau des admissions à démolir .....	28
Photographie 28 : Vue du jardin japonais, qui sera réaménagé par la SPLNA .....	28
Photographie 29 : Vue du chemin de ronde clôturé par le mur d'enceinte de pierres, future voie nouvelle NORD/SUD .....	29

## 1. Introduction

### 1.1 Le contexte réglementaire

Certains projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés sont susceptibles, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.

Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements peuvent être soumis de façon systématique à étude d'impact ou après examen au cas par cas.

Dans ce dernier cas, seuls les projets identifiés par l'autorité environnementale comme étant susceptibles d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement doivent faire l'objet d'une étude d'impact.

Suivant le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 applicable au 1er janvier 2017 pour la procédure de demande d'examen au cas par cas et au 16 mai 2017 pour la réalisation des évaluations environnementales, **les projets donnant lieu à un permis de construire peuvent être soumis à évaluation environnementale systématique** ou à **un examen préalable au cas par cas selon les critères définis dans le tableau en page suivante** (Tableau 1. Catégorie n°39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement).

L'entrée de procédure est définie, en fonction de la nature et des dimensions du projet, par le tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

### 1.2 Positionnement du projet et périmètre pris en compte

La présente demande d'examen au cas par cas, préalable à l'éventuelle réalisation d'une étude d'impact, concerne le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte, au 403 avenue de la République à NANTERRE (92) : les périmètres socle et optionnel du projet Nanterre Partagée.

Le **projet Nanterre Partagée**, est porté par un groupement de promoteurs composé d'**wICADE, du CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER et de NOVAXIA**, qui ont été désignés lauréats en 2019 dans le cadre du concours IMPG2.

Cette opération prend place dans un contexte particulier, celui de la ZAC du Petit Nanterre dont la SEMNA (Société d'économie mixte d'aménagement et de gestion de la ville de Nanterre) est concessionnaire depuis 1991. Transférée depuis janvier 2020 à la SPLNA (ancienne SEMNA), la ZAC entame sa dernière phase opérationnelle.

En effet, en 2014 et 2015, la ville a souhaité élaborer un plan stratégique sur le quartier du Petit Nanterre et en particulier sur les secteurs n'ayant pas fait l'objet d'une intervention urbaine lors de l'ANRU 1. Ce plan a permis de définir une stratégie d'intervention sur le quartier, et notamment aux abords du CASH. Ainsi, outre les objectifs de modernisation, efficience, réorganisation, etc. propres à l'Hôpital créé en 1880, ce plan stratégique a permis de définir des objectifs concernant l'ouverture de l'hôpital sur la Ville par la création d'un nouveau maillage viaire, la démolition du mur d'enceinte ou encore la valorisation du foncier libéré par la réorganisation du CASH pour l'accueil d'une programmation diversifiée et innovante (programmes de logements innovants, adaptés et accessibles, équipements, services, activités, lieux de vie et de convivialité, lieux de culture et de partage, activités liées à l'Economie Sociale et Solidaire, etc.) participant à l'inclusion de l'hôpital au sein de ce quartier habité.

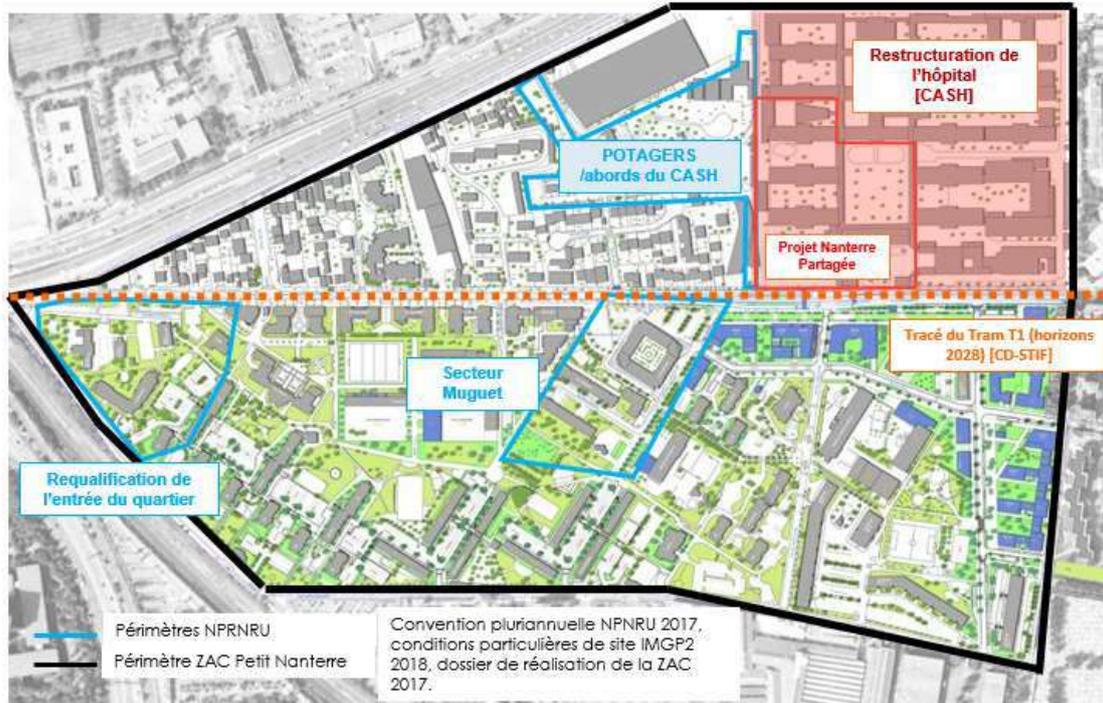


Figure 1 : Localisation du site du Projet Nanterre Partagée au sein de la ZAC du Petit Nanterre

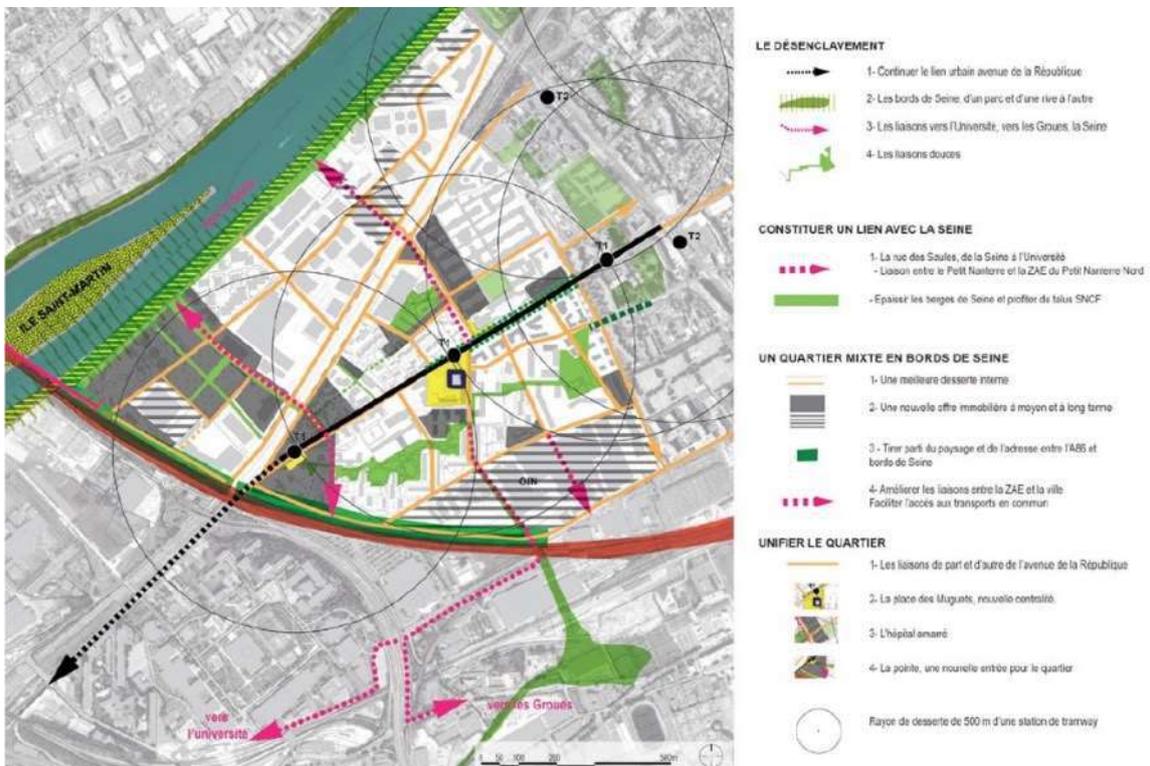
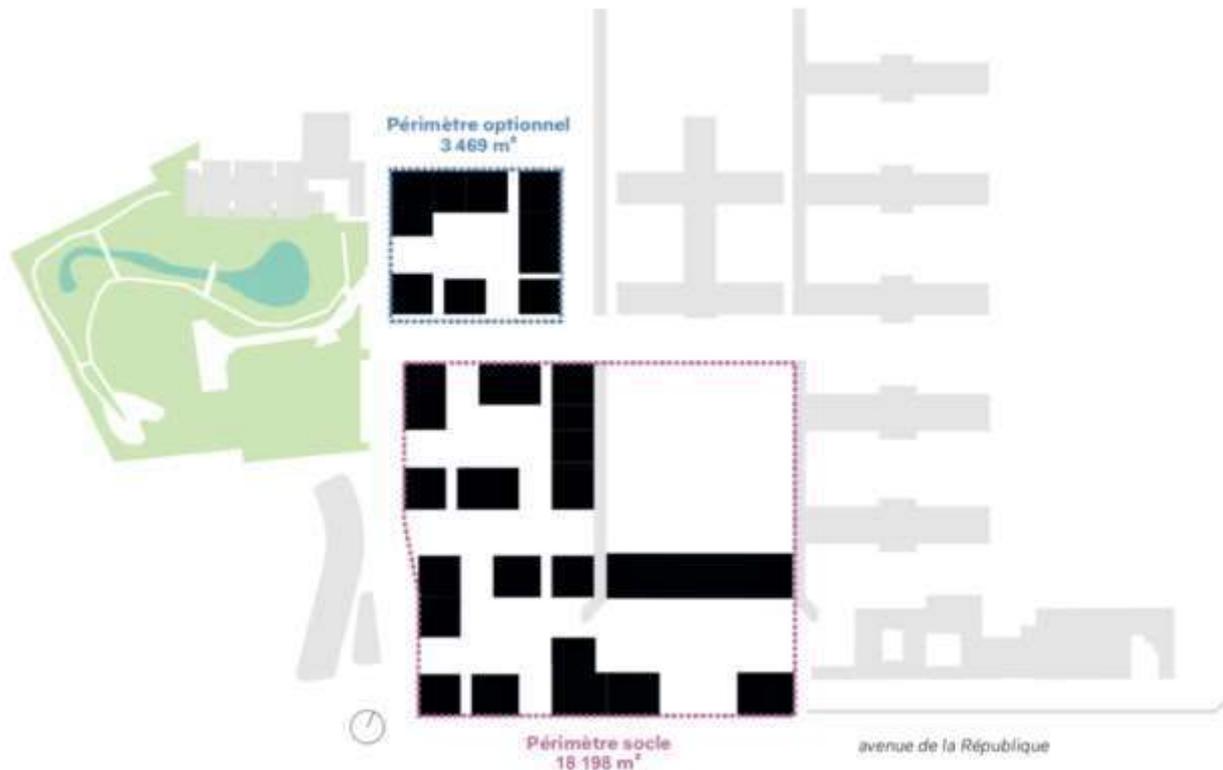


Figure 2 : Plan Stratégique – Quartier du Petit Nanterre

Le projet Nanterre Partagée s'inscrit donc dans ce contexte et traduit très directement la volonté de restructurer l'hôpital.

Le projet se répartit sur deux périmètres appelés périmètres socle et périmètre optionnel faisant l'objet du présent document comme le présente la **Figure 3 ci-dessous**.



**Figure 3 : Périmètres du projet du projet Nanterre Partagée**

Le projet socle construit autour d'une programmation mixte s'implantera sur une emprise de **18 198 m<sup>2</sup>** de **terrain constructible** et proposera environ **23 735 m<sup>2</sup>** de **surface de plancher (SDP)**. La **tranche optionnelle de 8 475 m<sup>2</sup>** de **SDP** est programmée sur une surface de **3 469 m<sup>2</sup>** en partie nord-ouest du présent projet en 2026-2027.

La partie socle du projet reposera sur **deux parkings sous chaque îlot bâtis, l'un de 2 niveaux de sous-sol et l'autre uniquement sur 1 niveau** (environ 310 places dédiées aux logements, hôtel, commerces et activités). Le **périmètre optionnel prévoit de son côté la réalisation de 65 places de stationnements sur 1 niveau de sous-sol**.

Le projet, en raison de ses caractéristiques rappelées ci-dessus et de l'extrait du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement présenté ci-dessous, est soumis à la procédure d'examen au cas par cas.

**Tableau 1. Extrait du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement**

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
<b>Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains</b>		
<b>39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement</b>	a) Travaux et constructions créant une emprise au sol au sens de l'article R.* 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40000 m <sup>2</sup> dans un espace autre que : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ;</li> <li>- les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ;</li> <li>- les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable ;</li> </ul>	a) Travaux et constructions qui créent une <b>surface de plancher</b> au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.* 420-1 du même code <b>supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup></b> .
	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha;	
	c) Opérations d'aménagement créant une emprise au sol au sens de l'article R.* 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40000 m <sup>2</sup> dans un espace autre que : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ;</li> <li>- les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ;</li> <li>- les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable.</li> </ul>	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.* 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> .
<b>6. Infrastructures routières (les ponts, tunnels et tranchées couvertes supportant des infrastructures routières)</b>	a) Construction d'autoroutes et de voies rapides.	a) <b>Construction de routes classées dans le domaine public routier</b> de l'Etat, des départements, des communes et des EPCI non mentionnées aux b) et c) de la colonne précédente.

<p><b>doivent être étudiés au titre de cette rubrique).</b></p> <p>On entend par « route » une voie destinée à la circulation des véhicules à moteur, à l'exception des pistes cyclables, des voies vertes et des voies destinées aux engins d'exploitation et d'entretien des parcelles.</p>	<p>b) Construction d'une route à quatre voies ou plus, élargissement d'une route existante à deux voies ou moins pour en faire une route à quatre voies ou plus, lorsque la nouvelle route ou la section de route alignée et/ ou élargie excède une longueur ininterrompue d'au moins 10 km.</p>	<p>b) Construction d'autres voies non mentionnées au a) mobilisant des techniques de stabilisation des sols et d'une longueur supérieure à 3 km. En Guyane, ce seuil est porté à 30 km (...).</p>
	<p>c) Construction, élargissement d'une route par ajout d'au moins une voie, extension d'une route ou d'une section de route, lorsque la nouvelle route ou la section de route élargie ou étendue excède une longueur ininterrompue d'au moins 10 km.</p>	<p>c) Construction de pistes cyclables et voies vertes de plus de 10 km.</p>

La demande d'examen au cas par cas fait l'objet d'une instruction par les services du Préfet de Région (DRIEAT), donnant lieu à une décision d'autorisation ou d'exemption d'étude d'impact pour le projet en question.

Le délai d'instruction est de 35 jours calendaires.

### 1.3 Présentation du document

Le présent document met à disposition des services de l'Autorité Environnementale les annexes obligatoires mentionnées précédemment, et les éléments permettant une meilleure appréhension de la demande, et des enjeux associés au projet et à son contexte.

L'annexe n°1 « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » est jointe à part.

L'ensemble des pièces annexes obligatoires n°2 à 6 et les pièces volontairement transmises constituent le présent document. Celui-ci se compose de :

- Un plan de situation du projet (annexe obligatoire n°2),
- Un reportage photographique du site (annexe obligatoire n°3),
- Une présentation du projet (annexe obligatoire n°4),
- Une présentation des abords du site (annexe obligatoire n°5),
- Une carte de situation du site vis-à-vis des zones NATURA 2000 les plus proches (annexe obligatoire n°6).
- Annexes supplémentaires jointes pour une meilleure compréhension du projet :
  - Synthèse des enjeux environnementaux du site (annexe volontaire n°7),
  - Étude historique et documentaire, diagnostic de pollution des sols (annexe volontaire n°8),
  - Chiffrage des coûts de démolition et de désamiantage (annexe volontaire n°9),
  - Étude géotechnique préalable (annexe volontaire n°10),
  - Description des modalités de gestion des eaux pluviales (annexe volontaire n°11),
  - Projet de Mise en Compatibilité du PLU de la Ville de Nanterre (annexe volontaire n°12).
  - Projet de formulaire Cas par Cas à déposer par l'EPT dans le cadre de la Mise en Compatibilité du PLU de la Ville de Nanterre (annexe volontaire n°13)
  - Projet de restructuration du CASH de Nanterre (annexe volontaire n°14)

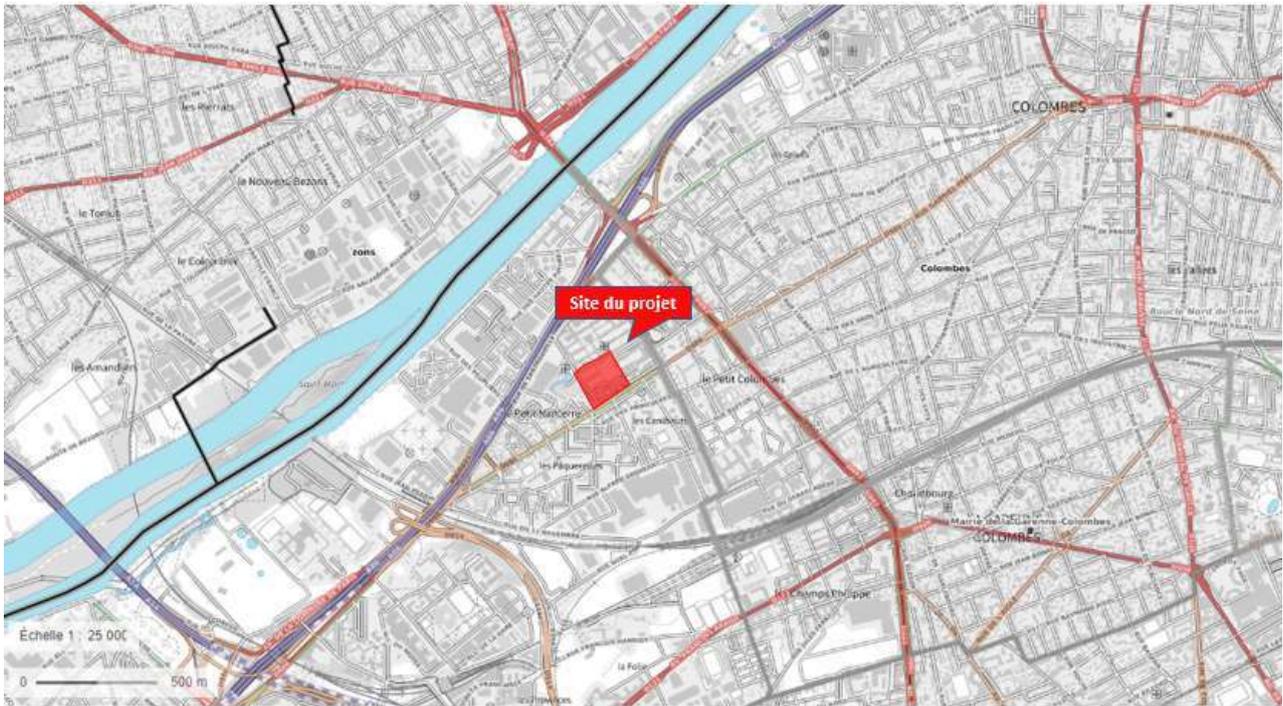
## 2. Annexes obligatoires

### Annexe obligatoire n°1 : Renseignements concernant le maître d'ouvrage

La feuille de renseignements concernant le maître d'ouvrage est éditée séparément.

## Annexe obligatoire n°2 : Plan de situation du projet

Le plan de situation est proposé ci-dessous, suivant les préconisations d'échelle définies au sein du CERFA n°14734\*03.



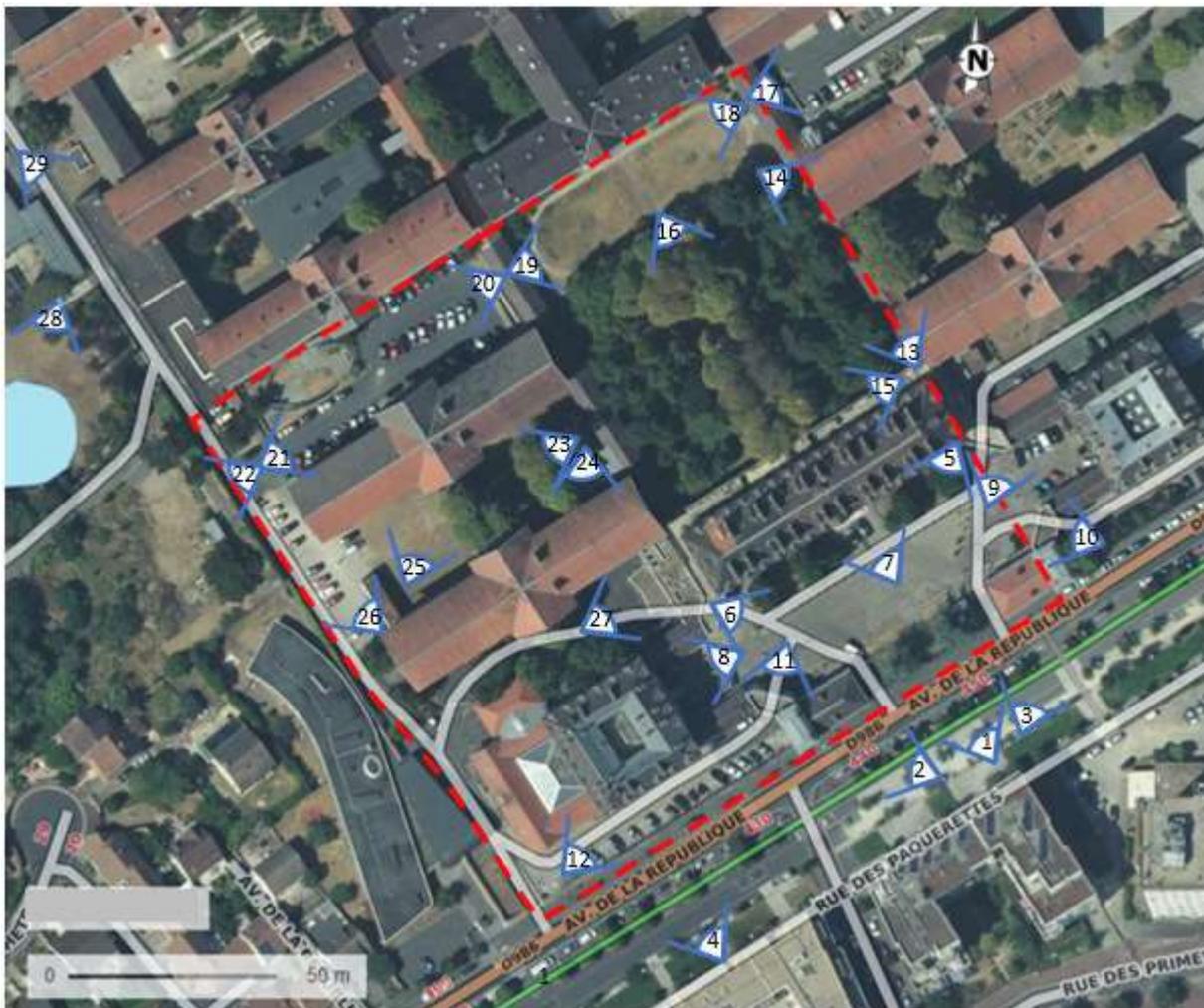
**Figure 4 : Localisation du projet au 1/25 000**

Source : fond de plan Géoportail, annotations BURGEAP

### Annexe obligatoire n°3 : Prises de vues du site et de ses abords

Un repérage a été effectué sur place le **14 juin 2021**.

La figure ci-après localise le périmètre socle et les prises de vue du site du projet, présentées au fil des pages suivantes.



**Figure 5 : Localisation des prises de vue du site**

Fond de plan : photo aérienne Géoportail, annotations Burgeap

**Photographie 1 : Vue depuis l'avenue de la République du portail d'entrée de l'hôpital**



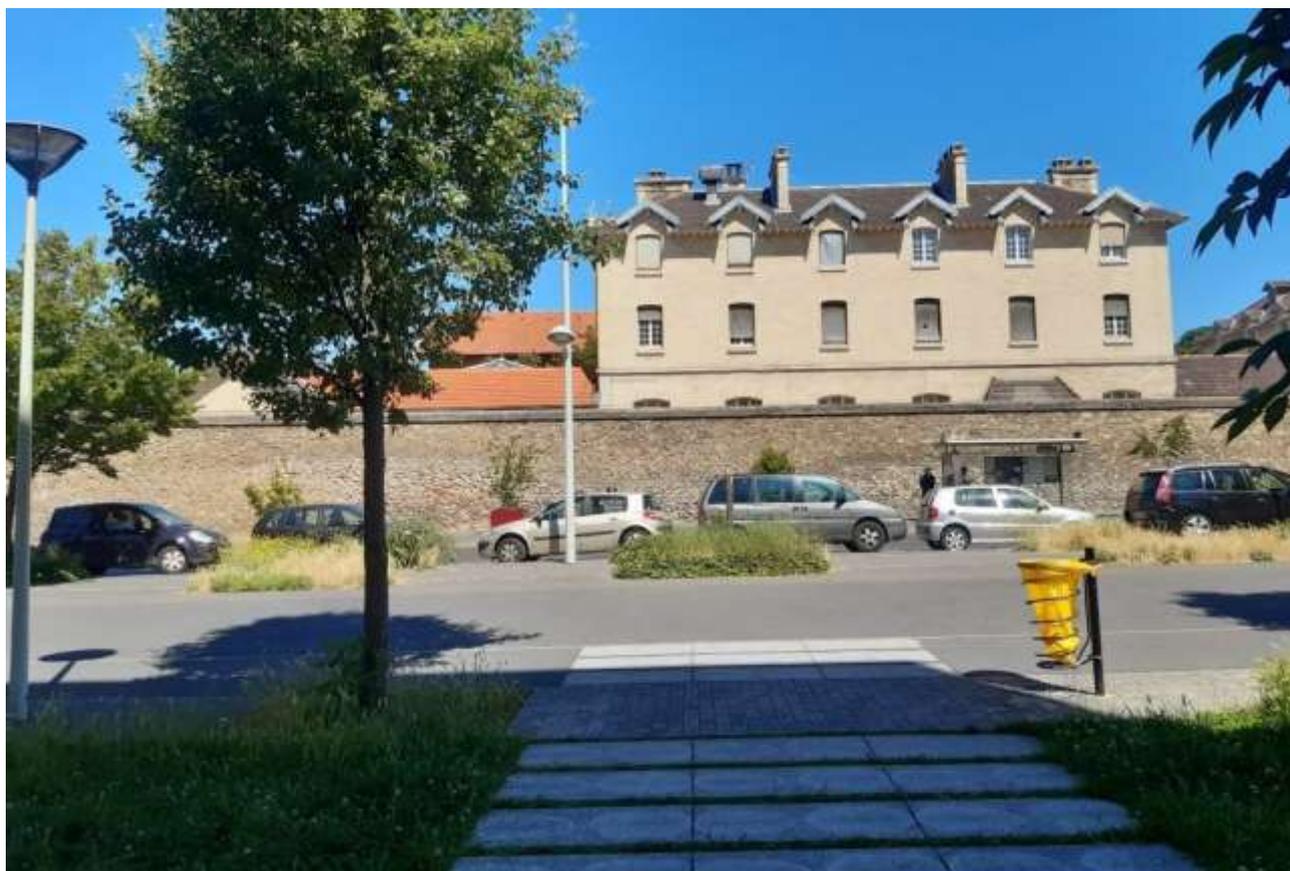
**Photographie 2 : Vue depuis l'avenue de la République partie ouest du site**



**Photographie 3 : Vue depuis l'avenue de la République partie est du site**



**Photographie 4 : Vue lointaine depuis la rue des pâquerettes**



**Photographie 5 : Vue de la cour d'entrée (cour d'honneur) depuis l'intérieur est du site**



**Photographie 6 : Vue de la cour d'entrée (cour d'honneur) depuis l'intérieur ouest du site**



**Photographie 7 : Bâtiment direction générale de l'hôpital, bâtiment 23 du site**



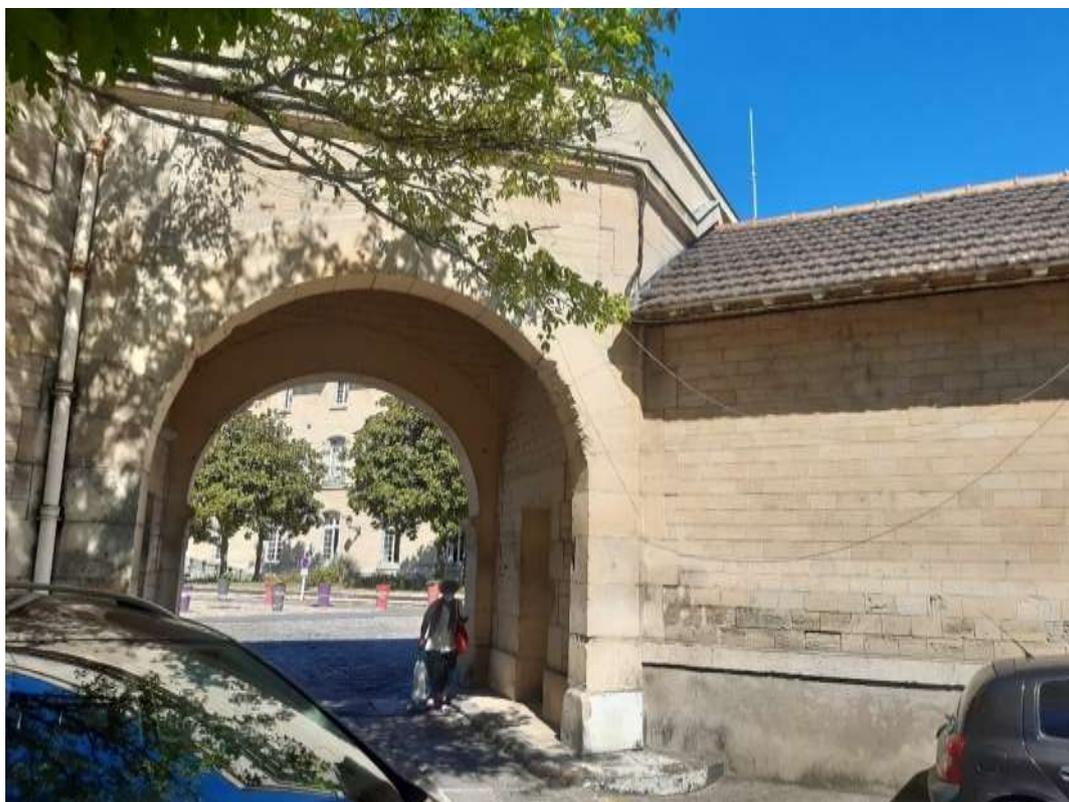
**Photographie 8 : Vue du bâtiment des admissions à démolir**



**Photographie 9 : Entrée annexe pour accéder au jardin du cloître ainsi que les pavillons est**



**Photographie 10 : Vue arche de l'entrée du chemin de ronde**



**Photographie 11 : Vue arche de sortie du chemin interne**



**Photographie 12 : Bordure sud-ouest du site, sortie du cheminement interne du site**



**Photographie 13 : Coursive d'accès longeant le jardin du cloître**



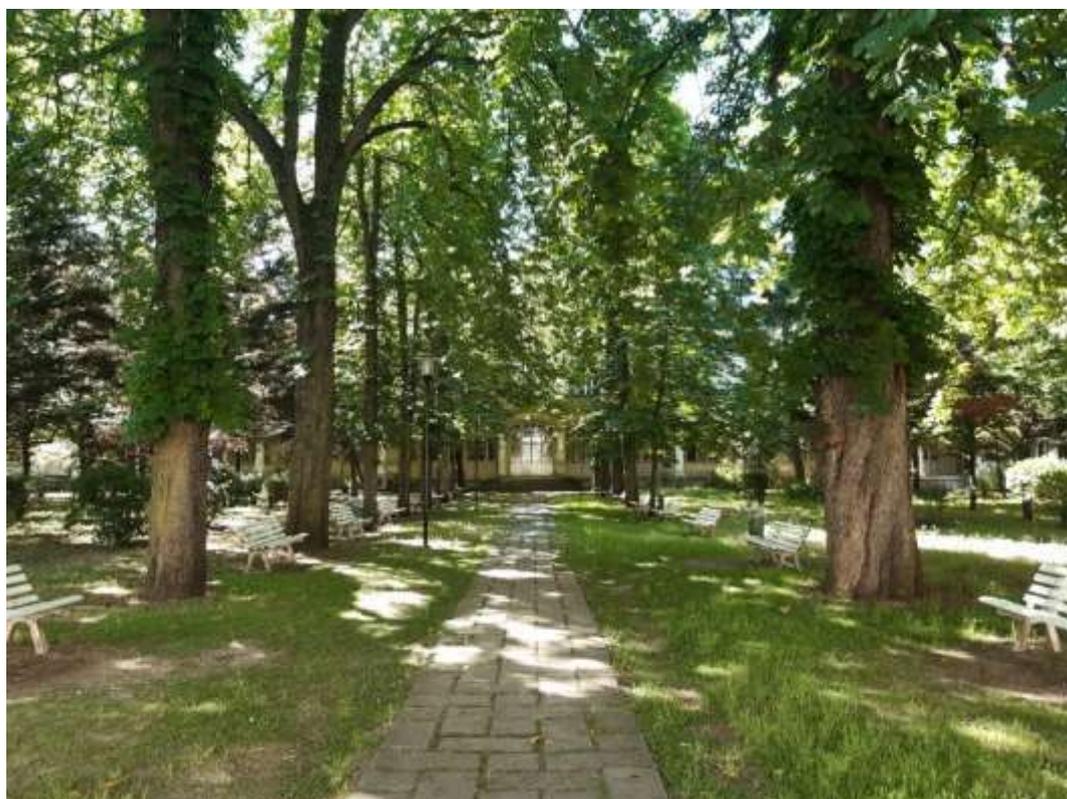
**Photographie 14 : Vue de la coursive depuis le jardin du cloître**



**Photographie 15 : Terrasse arrière du bâtiment 23 du jardin du cloître**



**Photographie 16 : Cheminement interne au site dans le jardin du cloître**



**Photographie 17 : Emplacement de la future voie EST/OUEST coté est**



**Photographie 18 : Vue de l'emplacement de la future voie EST/OUEST dans le jardin du cloître depuis la coursive est.**



**Photographie 19 : Vue de l'emplacement de la future voie EST/OUEST dans le jardin du cloître depuis la coursive ouest.**



**Photographie 20 : Emplacement de la future voie EST/OUEST coté ouest**



**Photographie 21 : Vue des parkings qui seront supprimés pour la voie nouvelle**



**Photographie 22 : Vue du mur d'enceinte déconstruit par la SPLNA**



**Photographie 23 : Cour interne du site côté ouest**



**Photographie 24 : Vue de l'architecture du pavillon policlinique à démolir**



**Photographie 25 : vue de la cour arborée entre le pavillon policlinique et DRH Informatique à démolir**



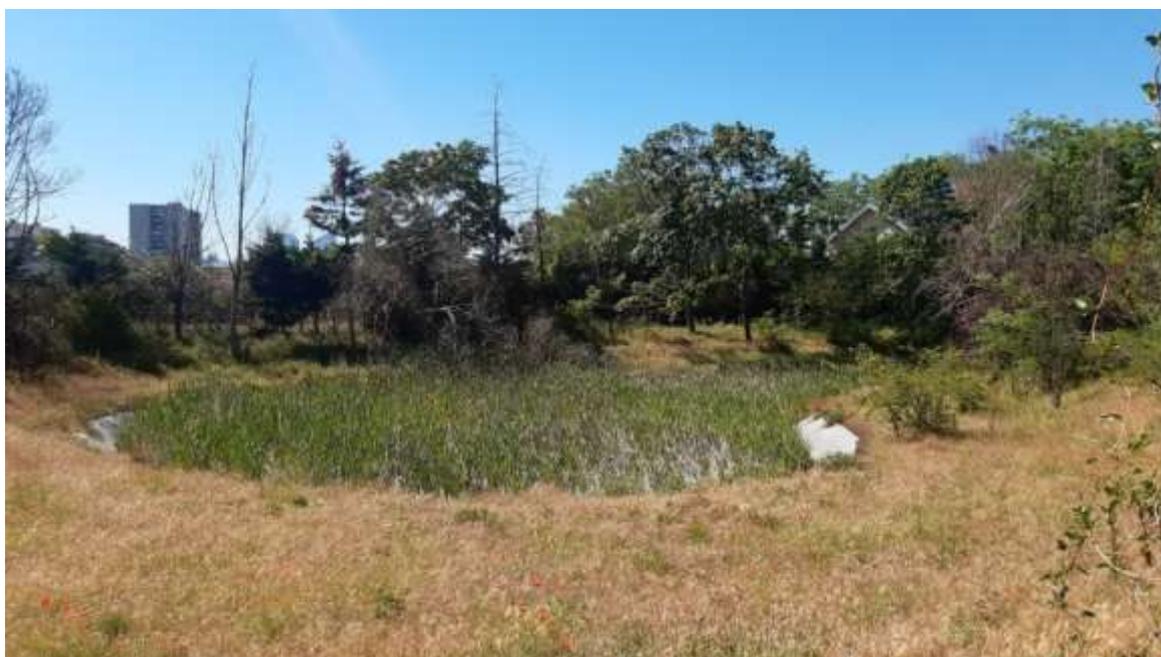
**Photographie 26 : Vue du pavillon DRH Informatique à démolir**



**Photographie 27 : Arrière-cour du bureau des admissions à démolir**



**Photographie 28 : Vue du jardin japonais, qui sera réaménagé par la SPLNA**



**Photographie 29 : Vue du chemin de ronde clôturé par le mur d'enceinte de pierres, future voie nouvelle NORD/SUD**



## Annexe obligatoire n°4 : Présentation du projet

### ► Contexte

Le secteur d'étude est implanté dans la portion nord-ouest de la commune de Nanterre, à proximité des limites communales de Colombes et Bezons dans le département Val-d'Oise. Situé à proximité de la ligne de Tramway 2, arrêt Victor Basch à 550 m, il est desservi par différentes lignes de bus le long de l'avenue de la République (304, 378). La desserte en transport en commun sera renforcée par le prolongement du T1 Ouest en immédiate proximité du site, dont un arrêt sera positionné au niveau de la Place des Muguets à environ 300m de l'entrée actuelle de l'Hôpital.

Le site du projet est délimité par l'Avenue de la République (départementale D986) au sud. La rue de Sartrouville borde le nord-ouest du projet, qui le sépare de l'autoroute A86. Une voie privée à l'hôpital ceinture l'ensemble de l'unité foncière, dont la rue Simone Veil à l'ouest, avec au nord-est la maison de retraite.

Le projet occupe une partie de la parcelle cadastrée N551 (18 198 m²).



**Figure 6 : Parcelles cadastrales concernées par le projet**

Le terrain du périmètre socle est actuellement occupé par des bâtiments (Pavillons d'entrée, service DRH informatique, polyclinique, archives médicales et Bureau des admissions) qui seront démolis dans le cadre du projet. Le bâtiment 23 de l'administration générale (voir photographie n°7), bâtiment de qualité et signalé

d'intérêt au PLU ainsi que la coursive ouest longeant le jardin seront quant à eux conservés et réhabilités pour devenir la Flânerie (cf programmation ci-dessous). La cour d'honneur (voir photographie 5) et le jardin du cloître (voir photographie 14), espace vert protégé à aménager seront également conservés et aménagés en lien avec la Flânerie comme espaces privés accessibles au public en journée.

Avec la vente du foncier du périmètre socle le CASH de Nanterre va quant à lui entamer sa restructuration. Les détails de cette restructuration sont précisés dans l'annexe volontaire n°14.

La SPLNA réalisera de son côté les aménagements nécessaires à la création de la Voirie Est-Ouest et de la voirie Nord-Sud, de la création de la desserte et des réseaux du projet Nanterre Partagée et des abords du CASH. L'aménageur aura également en charge le réaménagement du Jardin Japonais, aujourd'hui en possession de l'Hôpital et non entretenu.



**Figure 7 : Aménagement des abords du CASH**

### ► Programme

La programmation générale a été construite autour de concepts qui se complètent et se répondent sur environ 20 235 m<sup>2</sup> de SDP neuve et 3 500 m<sup>2</sup> de SDP réhabilitée, rien que sur l'emprise de la partie socle (18 198 m<sup>2</sup>)

- 234 logements en accession → Sur environ 15 855 m<sup>2</sup> de Sdp, accession au prix marché et accession à prix maîtrisés : des appartements pluriels, flexibles, évolutifs, comme des typologies spécifiques de duplex, de T3 loft qui répondent à l'évolution des situations de vie en associant un espace de vie modulable.

- Pauséôme★★★ une solution pour les salariés en mobilité → Marque du Groupe Accueil Partenaires (Accor) lancée en partenariat avec la CDC et Action Logement, cette résidence hôtelière de type appart'hôtel★★★ de 124 studios (3 085 m<sup>2</sup> SdP) aura pour vocation de loger les salariés en mobilité sur le secteur.
- Un café participatif : le CitéoLab → Le rez-de-chaussée de la résidence hôtelière Pauséôme★★★ développera sur près de 315 m<sup>2</sup> SDP un café participatif, un espace bien être, mais aussi un espace de remise en forme pour tous.
- Des bureaux et/ou des espaces de stockage seront installés au rez-de-chaussée du bâtiment de logements à l'entrée du site sur près de 220 m<sup>2</sup> SDP pour les fermes de Gally.
- Une école et une crèche ainsi qu'un centre de formation Montessori bilingue s'installeront sur près de 640 m<sup>2</sup> SDP dans le bâtiment longeant la coursive ouest.
- Enfin, les 3500 m<sup>2</sup> du bâtiment 23 et la coursive ouest réhabilités forment le dernier programme : La Flânerie → la programmation du bâtiment central conservé et réhabilité sera dédiée à un programme mixte qui accueillera sur près de 3 500 m<sup>2</sup>, des espaces de déambulation, de divertissement, de restauration, mais également des partenaires de l'Économie Sociale et Solidaire, et un hub entrepreneurial avec espaces de coworking.

La localisation de l'ensemble de la programmation est visualisable en Figure 8 ci-dessous.

La programmation du périmètre optionnel répond au périmètre socle sur environ 8 745 m<sup>2</sup> de SDP neuve. La programmation prévue sur le périmètre optionnel est la suivante :

- La résidence infirmières -> Sur près de 3 350 m<sup>2</sup>, elle prend place au nord du site, et profite de sa forme en L pour développer des vues et des orientations multiples. Elle s'ouvre sur le grand cœur d'ilot au sud, borde la rue nouvelle à l'ouest, et se connecte à l'immeuble de logements par des paliers extérieurs à l'est.
- Cohab → s'aligne sur près de 3 700 m<sup>2</sup> le long de la nouvelle voie est ouest créée. Sa position lui permet une orientation optimale. Il s'ouvre à la fois sur le jardin japonais et les cœurs d'ilots.
- 25 logements (1 696 m<sup>2</sup>) en accession et accession à prix encadré viennent compléter ce périmètre.



Figure 8 : Programmation de Nanterre Partagée (source : SCAU)

## ► Planning

L'Établissement Public Territorial Paris-Ouest La Défense et la Ville de Nanterre ont lancé par arrêté, le 26 avril dernier une procédure de Mise en Compatibilité du PLU de la Ville de Nanterre. Cette procédure permettra de modifier le zonage du périmètre d'opération afin d'intégrer ce dernier en zone UC du PLU de la Ville de Nanterre et d'intégrer les modifications au règlement de cette zone nécessaires au développement du projet Nanterre Partagée (voir annexe volontaire 14).

A ce jour, la procédure suit son cours et la Ville a transmis son formulaire de Cas par Cas à l'autorité environnementale, avant de lancer l'enquête publique au dernier trimestre 2021 (voir annexe volontaire 15).

En intégrant ces données, voici le planning prévisionnel du projet Nanterre Partagée :

- Dépôt du Dossier Loi sur l'Eau régime déclaration (d'après les données actuelles) : 1er trimestre 2022
- Dépôt du permis de construire : 1er semestre 2022 ;
- Déclassement-Désaffectation du périmètre socle : 3ème Trimestre 2023
- Décision administrative pour mise en compatibilité du PLU : mars 2022 ;
- Démarrage des travaux démolition : 3ème trimestre 2023 (8 mois) ;
- Durée des travaux : 24 mois
- Livraison : 2T 2026.

La tranche optionnelle est planifiée entre 2026-2028 selon la date de mise à disposition du terrain par l'Hôpital du CASH (libération prévue à ce jour en 2026).

## ► Parti architectural

Le CASH est aujourd'hui un site fermé réservé aux patients, à leurs proches et au personnel de l'Hôpital et du centre d'hébergement. Il ne se traverse pas. L'entrée et la sortie sont situées au même endroit. Le site évoque une figure symétrique et rigide. La succession systématique, régulière et homogène des pavillons, donne un caractère unitaire, figé dans le temps, où l'appropriation du lieu semble peu évidente. Cette mégastructure semble peu adaptée aux futurs besoins de la ville.

Le projet prévoit d'ouvrir le site sur la ville en développant des espaces publics et privés maîtrisés et entretenus. Il se distinguera de l'existant par sa mixité, à la fois programmatique, sociale, paysagère et architecturale. Il proposera la cohabitation d'équipements, de services, de résidences gérées et résidentielles. Le projet se veut également un poumon vert pour la ville. L'aménagement paysager du projet qui s'intègre entre le jardin du cloître et le jardin japonais permettra la création d'un réseau jardinier dense et continue permettant d'améliorer la trame verte de la ville. Cet ensemble crée une entité qui offre l'image de bâtiments dans un parc à l'échelle du quartier.

L'implantation des bâtiments s'organise le long des futures voiries du site. Un travail de découpage et d'éclatement du bâti, permettra de déconstruire la symétrie et la rigidité actuelle des bâtiments de l'Hôpital. Cela permettra de créer une ouverture et une aération en formant des cœurs d'îlots. Cette porosité offrira des percées visuelles (visibles depuis les voies) qui laisseront deviner la vie qui se déroule à l'intérieur du site.

Traitées comme des continuités paysagères, ces ouvertures assureront le lien entre le microcosme du NANTERRE PARTAGÉE et son environnement urbain. Les jardins des cœurs d'îlots seront clos et contrôlés sur rue. Le cheminement sera adapté PMR et des aménagements paysagers utilisant les matériaux de déconstructions seront mis en place.

Le projet a été conçu à une échelle humaine rappelant celle des bâtiments existants du CASH, grâce à des techniques de découpe et de fragmentation des volumes. Plusieurs moyens sont mis en place pour tendre vers cette forme d'habitat

- Un épandage irrégulier du R+3 au R+5 (20m au faîtiage et 18m à l'égout environ la zone autorisant 21m)
- Un découpage des volumes par plots
- Un parcours rythmé par des séquences paysagères

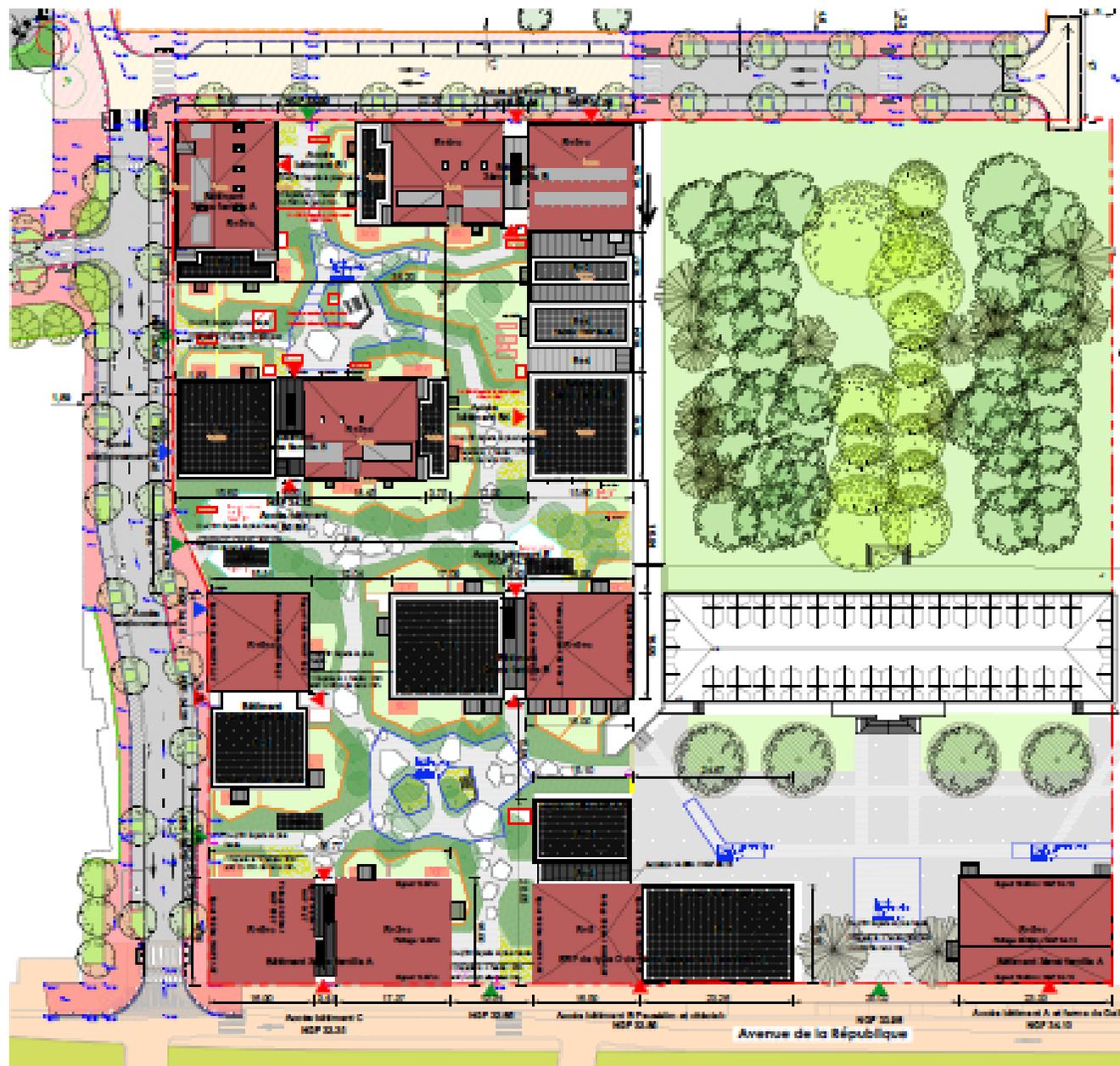
Comme le montre le plan de masse de la Figure 9, le projet est découpé en deux îlots de programmes neufs (hors îlot du périmètre optionnel) et un îlot réhabilité intégrant le bâtiment 23, la cour d'honneur et le jardin du cloître.



Figure 9 : Localisation des bâtiments (source : SCAU)



Figure 10 : : Façade principale Avenue de la République, avec dans la cour d'honneur la façade du bâtiment 23 conservé (source : SCAU)



**Figure 11 : : Plan des volumétries (source : SCAU)**

Un épandage irrégulier du R+3 au R+5 (20m au faîtage et 18m à l'égout environ la zone autorisant 21m)



Figure 12 : : Perspective – Vue depuis le jardin du cloître (source : SCAU)



**Figure 13 : : Perspective – Vue aérienne depuis l'avenue de la République (source : SCAU)**



**Figure 14 : : Perspective – Vue depuis le sud-ouest de l'avenue de la République (source : SCAU)**



Figure 15 : : Perspective – Vue aérienne du projet depuis le jardin japonais (source : SCAU)

### ► Parti paysager

Le projet propose pour l'aménagement de ses espaces extérieurs :

- Le **jardin du cloître**, conçu à l'origine comme un jardin intérieur entre le bâtiment 23 et le pavillon principal du CASH, se transforme en un espace vert ouvert à tous, partagé et aménagé. Traité comme un ensemble paysager noble, cet espace vert protégé à aménager offre un espace de contemplation de qualité aux habitants. Ses arbres remarquables sont conservés et magnifiés par un projet paysager d'agrément et d'usage. Le jardin sera un lieu de convivialité et de vivre ensemble pour les habitants du Petit-Nanterre.
- **Des cœurs d'îlots végétalisés** qui développent une multiplicité d'ambiances. L'approche végétale de l'ensemble se caractérise par l'alternance entre prairies humides, zones ombragées, espaces creux, grands sujets, arbres fruitiers, plantes pionnières, haies mixtes. Cette richesse et cette diversité végétales apporteront tout au long de l'année, un renouvellement visuel et olfactif pour les usagers.
- **Les toitures** bénéficieront de systèmes de **plantations** adaptés à de faibles hauteurs de terre et à des conditions de vent et d'ensoleillement forts. Ces espaces accueilleront une biodiversité de flore et de faune au travers de différents dispositifs tels que des hôtels à insectes ou des nichoirs. Non-accessibles, elles présenteront une épaisseur de substrat de 15 à 25cm, et une végétation type sedum ou garrigue nécessitant peu d'eau.

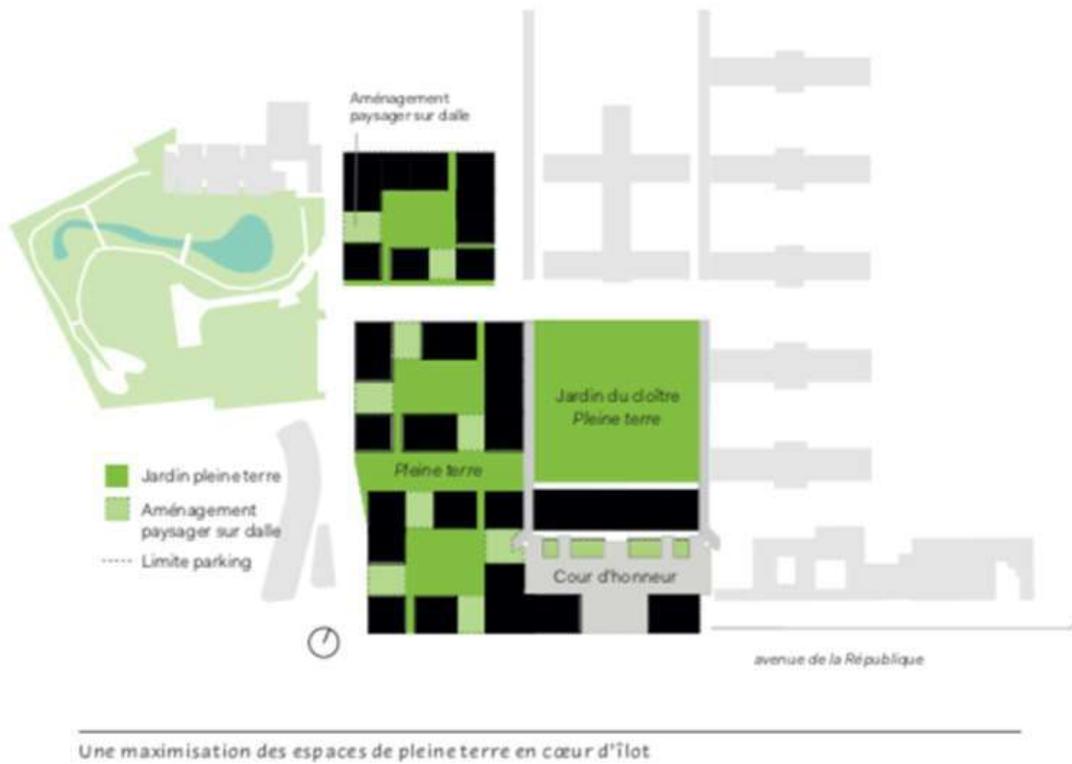
Ces dispositions créent ainsi un **corridor vert** renforcé entre le jardin japonais, les cœurs d'îlot et le jardin du cloître, proposant une multiplicité d'identités, dont la progression va du plus ouvert (espace vert privé ouvert au public) au plus intime (privé), gardiennés et entretenus tout en laissant la perméabilité nécessaire et utile à la faune et à la biodiversité pour s'épanouir.

Parmi les objectifs du projet, figurent notamment :

- La suppression du mur d'enceinte par la SPLNA favorisant la porosité et la circulation de la faune entre le jardin japonais et le jardin du cloître
- La création d'habitats pour la faune (toitures végétalisées, diversité des strates végétales...) et développement de la flore locale et nourricière
- La conservation des arbres remarquables et réalisation d'une étude phytosanitaire
- La mise en place d'un Contrat de Performance de Biodiversité (CPB) porté par CDC Biodiversité de la conception à l'exploitation

Le projet développe ainsi près de 71% d'espaces verts intégrant des espaces extérieurs en pleine terre et sur dalle ainsi que des toitures végétalisées.





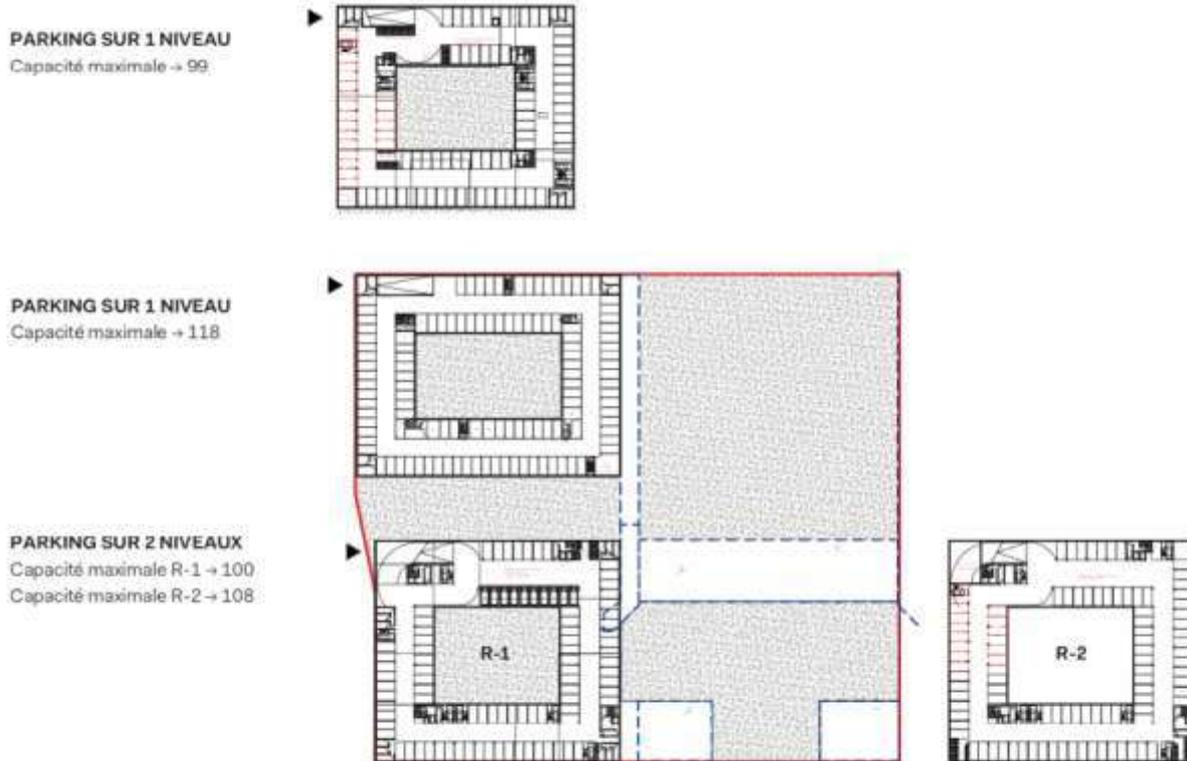
**Figure 17 : Schéma de la composition paysagère du projet (source : SCAU)**

Ce dessin paysager permet d'améliorer le pourcentage de pleine terre du site de 35% à 44%, désimperméabilisant ainsi des sols de l'ancien Hôpital.

► **Stationnement**

Le projet prévoit la création d'environ **310 places de stationnement**, sur deux niveaux de sous-sol sous l'îlot A et un niveau de sous-sol sous l'îlot B ; et environ 65 places sous l'îlot optionnel. Un plan récapitulatif des places envisagées est donné ci-dessous en **Figure 11**.

D'autres places de stationnement seront disponibles sur les espaces publics des voies nouvelles.



**Figure 18 : Plan général des parkings souterrains prévus (Source : Notice urbaine et Paysagère 05/2021)**

Des locaux à vélo/poussettes seront également mis à la disposition des résidents.

► **Accès et voies nouvelles**

Dans le cadre de sa mission d'aménageur, le SPLNA va réaliser deux nouvelles voiries afin d'ouvrir l'hôpital et le quartier sur la Ville.

La création de la **voie EST/OUEST** du CASH vise à desservir le projet Nanterre Partagée et l'hôpital et ainsi répondre à l'objectif d'ouverture du CASH sur la ville. Elle vient traverser deux galeries existantes.

La nouvelle voie sera une voie en sens unique, d'une largeur de 6m au minimum. Elle pourra cependant être réversible et donc en double sens suivant les évolutions envisagées sur le prolongement de la rue des Côtes d'Auty.

Cette voirie EST/OUEST permettra ainsi au CASH de Nanterre de poursuivre son activité dans les meilleures conditions de desserte possibles. Cette voirie reliera le jardin Japonais au jardin du Cloître jusqu'à la rue des côtes d'Auty qui fera l'objet d'une reconfiguration. Elle contribuera à connecter les deux espaces verts, d'accéder à la Flânerie par le jardin du cloître et à l'école Montessori.

**La voie Nord/Sud**, sur l'emprise actuelle du chemin de ronde de l'hôpital qui sera ouvert au public, sera une voie nouvelle majeure dans le système viarie du Petit-Nanterre qui doit être clairement identifiée, en particulier l'entrée de la voie (croisement avec l'avenue de la République), avec une signalétique adaptée permettant de rendre « lisible » la présence de la nouvelle entrée de l'hôpital d'une part, du jardin japonais d'autre part.

La rue Simone Veil reliera l'Avenue de la République au Sud à la Rue des Noisetiers / futur parvis de l'hôpital (une fois ce dernier reconfiguré) au Nord. Elle sera en double sens sur une largeur de 6m.

La rue Simone Veil permettra à terme de desservir les logements du projet Nanterre Partagée, la nouvelle entrée de l'hôpital, d'ouvrir l'hôpital sur la Ville, de désenclaver le triangle Nord du Petit Nanterre, de mettre le jardin dit « Japonais » en situation urbaine, de créer du stationnement en compensation de celui qui va disparaître sur l'hôpital et dans le cadre du projet du tramway.

L'hôtel Pauséôme, les logements de l'îlot A et la Flânerie seront quant à eux accessibles depuis l'Avenue de la République au sud.



Figure 19 : Plan d'accès des nouvelles voies (Source : SPLNA)

**Caractéristiques techniques de la voie EST/OUEST.** La nouvelle voie sera créée sur une emprise d'environ 12 m minimum de large. Elle se composera :

- D'une voirie de 6 m de large (possiblement à double sens à terme),
- De 2 bandes de stationnements de 2 m de large créant 66 places de parking, intercalées d'arbres (43 au total),
- De 2 trottoirs de 1,7 m à 7,3 m.

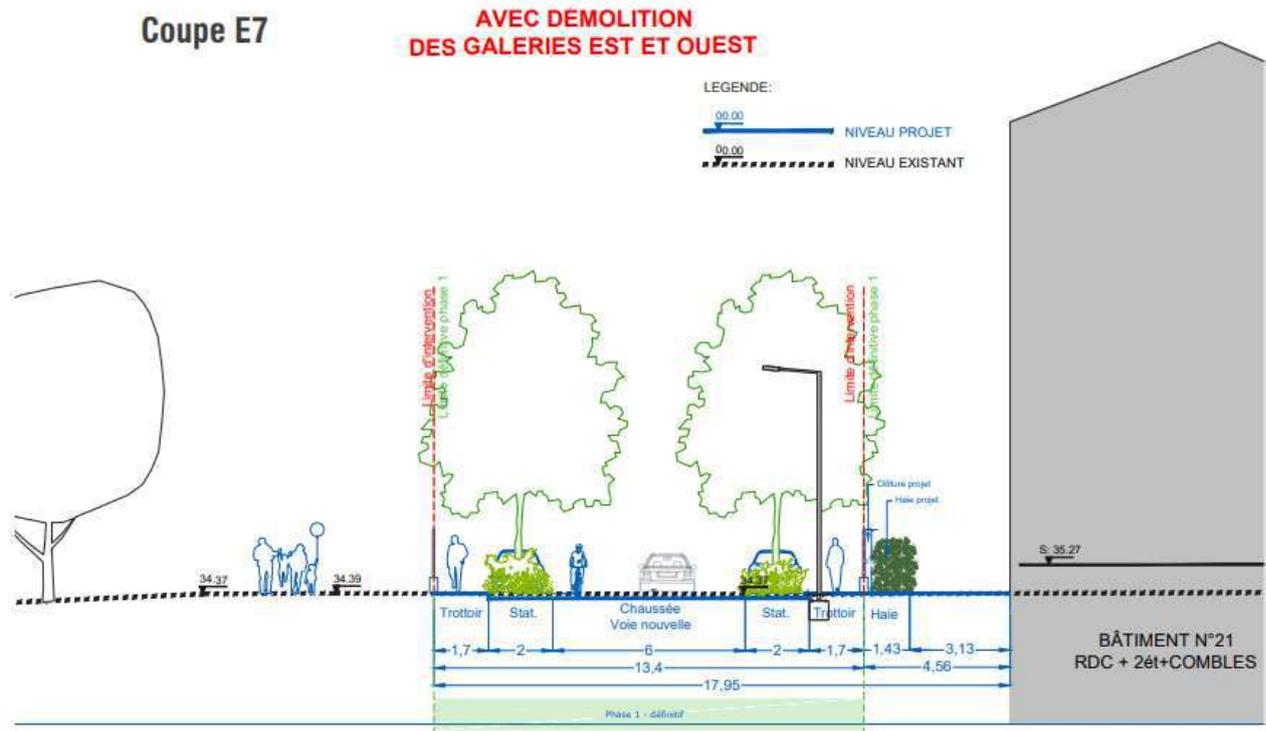
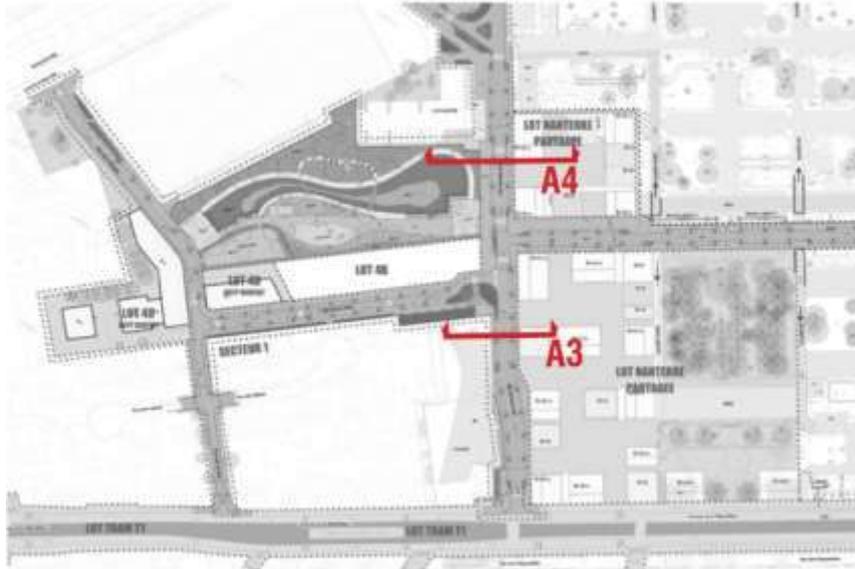


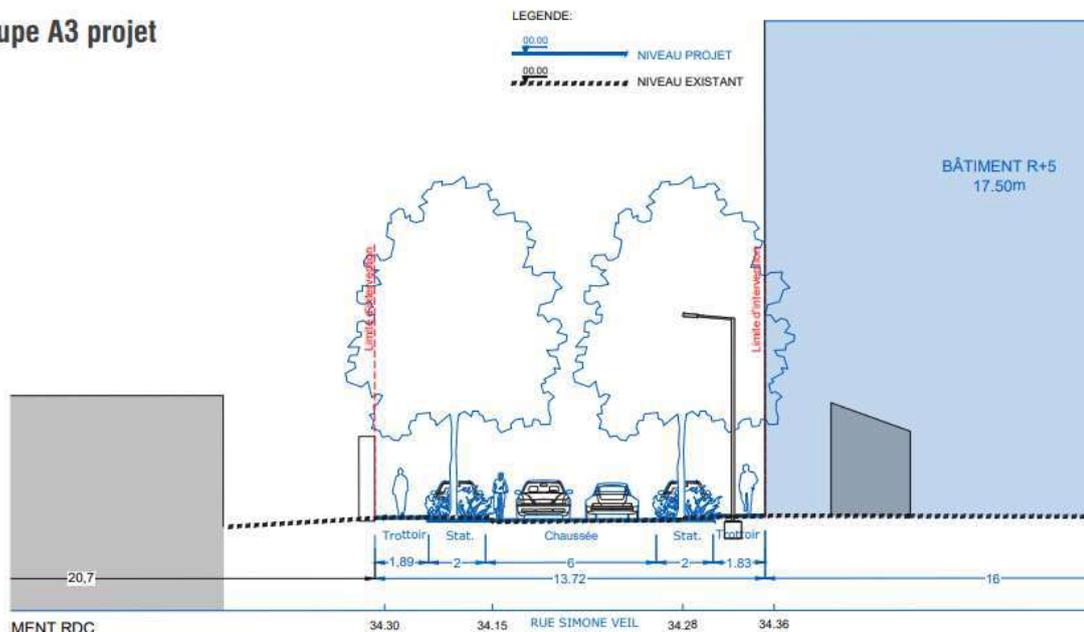
Figure 20 : Profil de la nouvelle voie EST/OUEST projetée (Source : Source : Notice urbaine et Paysagère 05/2021)

**Caractéristiques techniques de la voie NORD/SUD.** Créée sur l'emprise actuelle du chemin de ronde de l'hôpital, sera une voie nouvelle majeure dans le système viaire du Petit-Nanterre par le croisement avec l'avenue de la République, avec la présence de la nouvelle entrée de l'hôpital d'une part et du jardin japonais d'autre part. Elle se composera :

- D'une voirie à double sens de 6 m de large,
- De 2 bandes de stationnements de 2 m de large créant 46 places de parking, intercalées d'arbres (46 au total),
- Des trottoirs de 1,6 m de large au minimum.



**Coupe A3 projet**



**Figure 21 : Profil de la nouvelle voie NORD/SUD projetée (Source : Notice urbaine et Paysagère 05/2021)**

### ► Démarche environnementale

Le projet s'inscrit dans une **démarche de développement durable** et mise sur différents enjeux environnementaux importants :

- Celui du **réemploi et du recyclage**. Au moment de la phase chantier, les quatre pavillons latéraux seront déconstruits par le groupement et le mur d'enceinte par la SPLNA. Outre un engagement de valorisation de près de 75% des déchets de chantiers, des diagnostics ressources seront effectués pour déterminer les matériaux pouvant être réutiliser en phase de construction afin de préserver l'empreinte et l'histoire du site. En effet, les matériaux présents représentent des gisements de matières nobles – meulières, pierres de taille, moellons, zinc et tuiles plates qui seront intégrées dans les futurs aménagements ou réemployé pour des ateliers créatifs et participatifs.
- Celui de **l'Energie**. Inspirés par la démarche Négawatt, les bâtiments neufs sont conçus pour être avant tout sobres en besoins énergétiques. Le projet prévoit un niveau d'enveloppe des bâtiments à Bbiomax -20 %. Le bâtiment 23 réhabilité respectera le niveau de performance BBC rénovation. Les besoins de chaleur des bâtiments seront intégralement couverts par le réseau de chaleur existant. Le projet prévoit 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 800 m2 de panneaux photovoltaïques en autoconsommation, un stockage électrique par batterie Zinc Air, un stockage thermique et un pilotage intelligent de l'ensemble. Au total, ce sont plus de la moitié des consommations énergétiques (sur les usages réglementaires en énergie primaire) qui seront couvertes par des énergies renouvelables.
- Celui de la **Biodiversité**. Le groupement est accompagné par CDC Biodiversité qui a réalisé un état des lieux du site, les espaces paysagers du projet ont ainsi été co-élaborés avec le paysagiste pour révéler le potentiel écologique du site. La palette végétale a été sélectionnée de manière à offrir des ressources alimentaires aux oiseaux observés dans la ville de Nanterre et des sites de nidification protégés sont proposés. L'ensemble des toitures et des espaces privatifs seront conçus comme des espaces d'accueil pour la biodiversité. Le paysage (cœur d'îlot et toitures) sera modelé avec différentes hauteurs et typologies de substrats. L'ouverture du CASH permettra donc l'entrée de la faune et la flore.
- Celui de la **réduction des nuisances environnementales**. Pour limiter le transfert des polluants extérieurs vers l'intérieur, une orientation non conventionnelle de la ventilation a été pensée pour les usagers les plus exposés ou à risque. Des centrales d'air double-flux seront installées en parties supérieures des bâtiments de l'école, de l'Hôtel, etc, qui permettront un traitement de l'air introduit dans les logements avec captation au point le plus haut et chaîne de filtration permettant de traiter la pollution extérieure et procurer une qualité de l'air intérieur satisfaisante. L'implantation et l'organisation des ouvertures (orientation et position des prises d'air) seront positionnées de façon judicieuse vis-à-vis de la présence de sources extérieures de pollution. AirParif aura également une mission de suivi en 3 étape sur le suivi du chantier, à la réception des bâtiments et une fois les bâtiments livrés et habités.

Le projet vise également **les labels suivants** :

- Pour les logements : le label Biosourcé (niveau 1)
- À l'échelle du site, le projet vise l'obtention du label NF Habitat HQE, niveau Excellent et cherche à atteindre le niveau E3C1 du label E+C-

Le projet est conçu comme un milieu vivant en interaction avec son environnement naturel et humain. Les 71% d'espaces verts auront notamment pour effet de limiter l'effet d'îlot de chaleur et les risques d'inondation.

### ► Système de gestion des eaux pluviales

Conformément à la réglementation, la gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle et selon un principe 100% infiltration jusqu'à une pluie décennale. Au-delà de la décennale (pluies exceptionnelles), la surverse vers le réseau collectif est autorisée, sans limiteur de débit via la création de rejets EP par la SPLNA.

La gestion des eaux pluviales reposera principalement sur des solutions paysagères, d'infiltration et d'évapotranspiration par noues et toitures végétalisées. 4 bassins de rétention sont également prévus pour gérer les surplus et atteindre les objectifs de gestion de 100% des eaux de pluie à la parcelle.

Le détail de calcul des bassins se trouve en Annexe volontaire n°13 : Description des modalités de gestion des eaux pluviales. Ce calcul prend à ce jour en compte la totalité des eaux devant être gérée sans avoir de dessin précis des noues et autres aménagements paysagers en cours de réflexion par le paysagiste dans le cadre du PC.

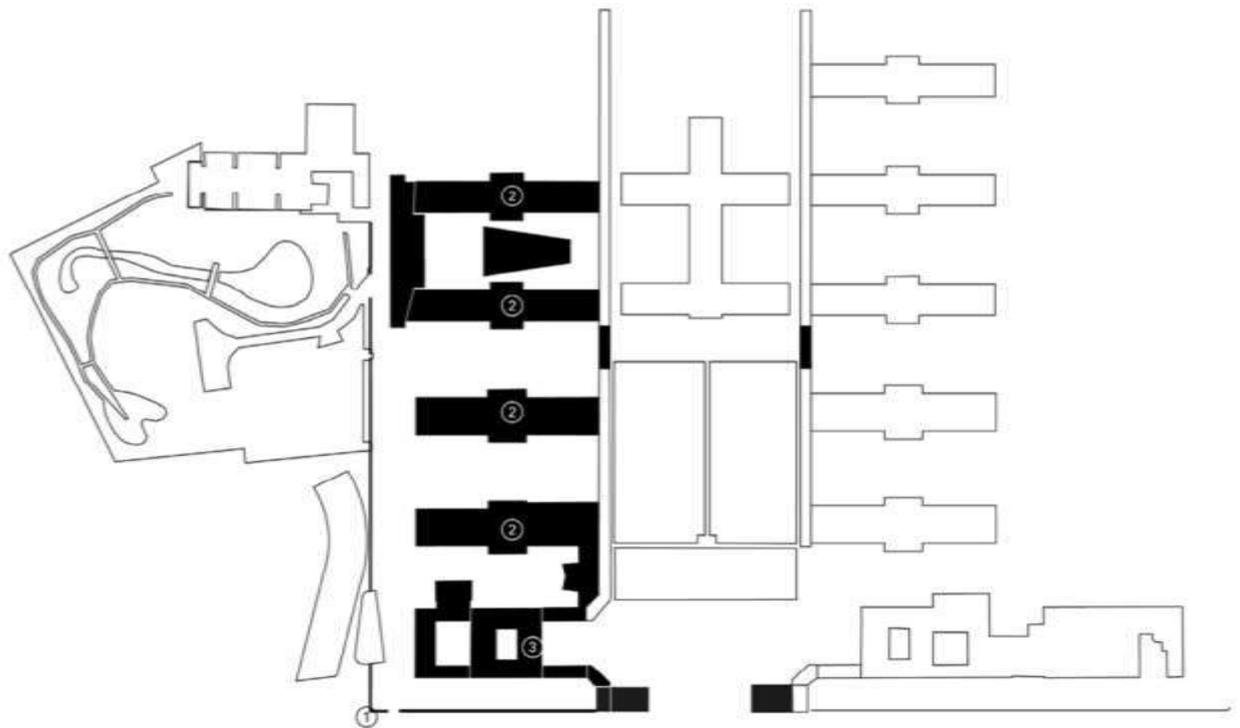
La rédaction du DLE pour la rubrique 2.1.5.0 gestion des eaux pluviales est actuellement en cours. Avec les éléments actuels à disposition, le régime en déclaration reste à confirmer.

### ► Travaux

Il s'agit d'un **chantier de construction d'immeubles en contexte urbain**, qui suivra les étapes classiques de la phase travaux :

- Période de préparation de travaux, permettant l'élaboration des documents de préparation de chantier (méthodologie, plan de retrait de l'amiante, planning, plans, ...) et la réalisation des études préliminaires (DICT, études structurelles, demande d'arrêté voirie, ...);
- Travaux de curage (dépôt des matériaux non inertes comme les plastiques, bois ... avant l'abattage de la structure évitant les mélanges de matériaux) en veillant à ne pas toucher aux éléments amiantés et éléments en contact direct avec l'amiante ou éléments de structure ;
- Travaux de désamiantage, y compris curage rouge des éléments en contact direct avec les matériaux amiantés. Ces travaux commenceront 1 mois après la réception du plan de retrait amiante par les organismes compétents (les preuves de dépôt devront être fournies), à condition que ce document n'ait pas fait l'objet de remarques ;
- Déconstruction des bâtiments. Les travaux de déconstruction ne pourront débuter qu'après la réalisation complète des travaux de désamiantage dans chaque bâtiment ;
- Remblaiement et nivellement sommaires des fouilles induites par la déconstruction des bâtiments ;
- Remise en état des étanchéités des murs mis à nus ;
- Mise en sécurité du site.

Le projet comportera la démolition préalable des bâtiments existants sur l'emprise du projet à l'exception du bâtiment 23 de la futur Flânerie. Des diagnostics de déchets avant démolition seront nécessaires et réglementairement attendus.



■ Bâtiments concernés par la démolition 1. Murs d'enceinte 2. Pavillons latéraux 3. Pavillon cours d'honneur

**Figure 22 : Bâtiments concernés par la démolition**

Dans le cadre de la ZAC, une **charte chantier vert constructeurs** a été établie par la SPLNA.

De plus, il faudra garantir et préserver le fonctionnement des services de l'hôpital (notamment les urgences) ; coordonner et suivre les interactions entre les différents chantiers (stades d'avancement différents) et maîtriser les nuisances à proximité directe des usagers.

## Annexe obligatoire n°5 : Présentation des abords du site

Le site du projet se trouve à **environ 500 m au sud de la Seine**. Il est à proximité des communes de Colombes et Bezons dans le département Val-d'Oise.

Le site d'étude s'inscrit dans une **zone urbaine composée d'immeubles d'habitations, de commerces et de bureaux** dans la **ZAC du petit Nanterre** au nord-est de la commune de Nanterre en limite avec Colombes. Un ensemble de voies de circulation importantes est présent : en limite nord l'A86 qui sépare le site de la zone d'activité de la ZAC du Petit-Nanterre. Au sud la RD986 et à l'est le Boulevard Charles de Gaulle RD992. Mis à part pour l'autoroute, ces voies sont franchissables pour les usagers à certains endroits.

Au nord du site étudié s'étend, après l'autoroute A86, le parc d'activités des Hautes Pâtures regroupant plusieurs grandes enseignes (magasins de fournitures pour restaurants, quincaillerie ...).

Au sud-ouest est recensé la zone d'activité Les Pâquerettes, composée principalement de logements collectifs et petits commerces.

Au sud-est se trouve la zone d'activité les Canibouts avec le cimetière de la Cerisaie et des logements collectifs.

L'occupation du sol des abords du site est schématiquement représentée sur la figure en page suivante.

La visite du site réalisée le vendredi 14 février 2020 a permis de constater la présence de quelques espaces non imperméabilisés dans les cours interne de l'Hôpital, et que le jardin arboré du cloître est en bon état même si peu entretenu.

**Plusieurs lignes de bus** sont situées à proximité, le long de l'avenue de la République (304, 378) et sur la RD992 (N24).

La **station « Victor Basch » de la ligne 2 du Tramway** est facilement accessible depuis le site (environ 550 m à pied). Une ligne de Tramway T1 va être implantée sur l'avenue de la République à l'horizon 2028, et un arrêt devrait être positionné sur la place des Muguets à environ 300 mètres du projet.

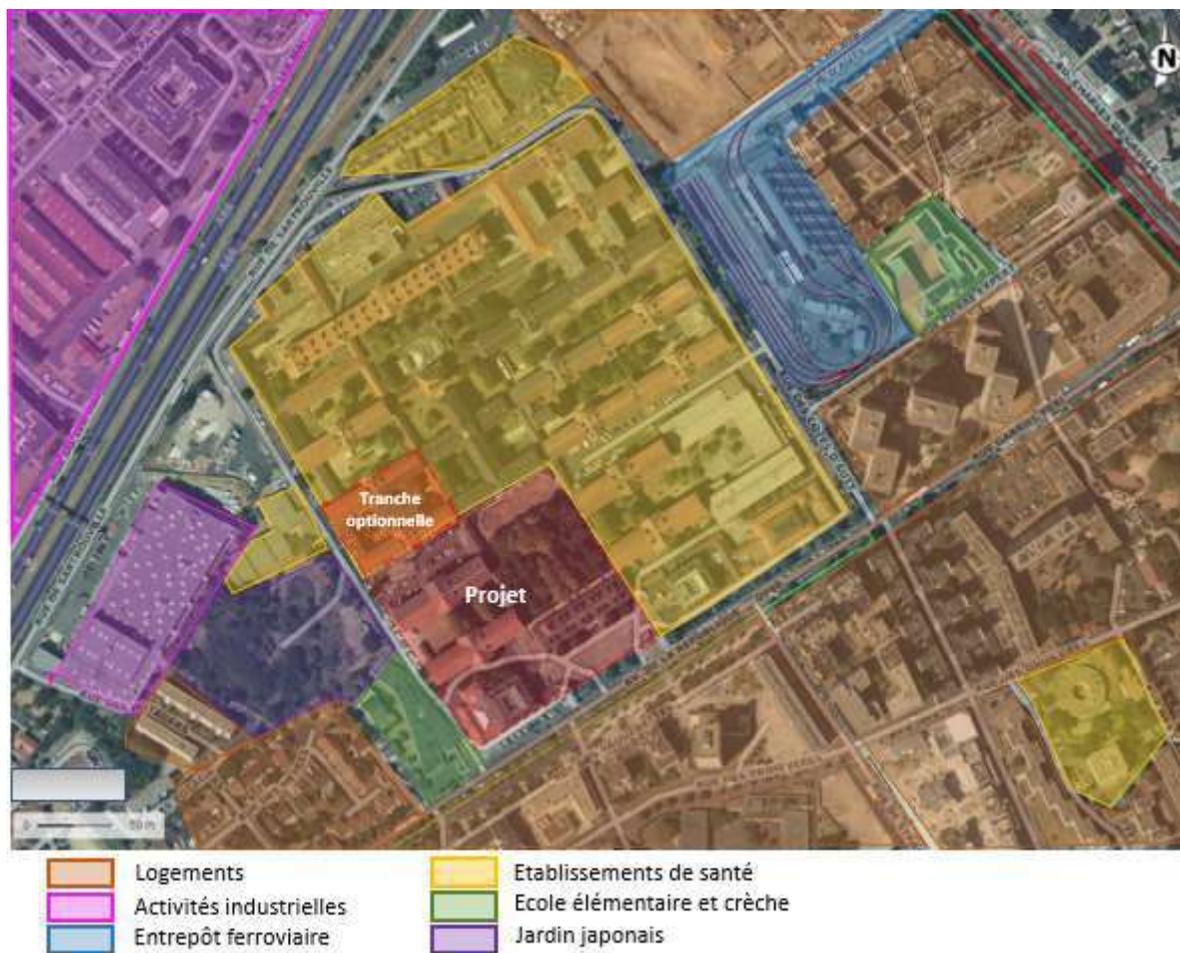


Figure 23 : Plan des abords du site du projet (source : BURGEAP, fond de plan Géoportail)

## Annexe obligatoire n°6 : Situation du projet par rapport aux sites NATURA 2000

Le réseau « NATURA 2000 » s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé du dispositif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

Ce réseau, mis en place en application de la Directive « Oiseaux » datant de 1979 et de la Directive « Habitats » datant de 1992, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

La structuration de ce réseau comprend :

- Des Zones de Protection Spéciale (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

La carte en page suivante présente l'entité du réseau NATURA 2000 la plus proche du site.

Il s'agit de la ZPS « **Sites de Seine-Saint-Denis** » (code : FR1112013), dont l'entité la plus proche du site se trouve à environ **6,7 km de l'emplacement du projet**.

Les espaces protégés de cette ZPS accueillent une avifaune d'une richesse exceptionnelle en milieu urbain et péri-urbain. Onze espèces d'oiseaux citées dans l'annexe 1 de la directive « Oiseaux » fréquentent de façon plus ou moins régulière les espaces naturels du département Seine-Saint-Denis, et quatre de ces espèces nichent régulièrement dans le département : le Blongios nain, le Martin-pêcheur d'Europe, la Bondrée apivore et le Pic noir.

Le site du projet est constitué par des parcelles situées en milieu urbain, accueillant actuellement un hôpital, qui comprend un jardin intérieur, appelé jardin du cloître. Ainsi, il peut être en mesure d'accueillir des espèces visées par la directive. L'aménagement projeté du jardin et la création de cœur d'îlot végétalisés complémentaires n'induit **aucune incidence** sur les intérêts visés par celle-ci et pourra **accueillir** les espèces de la directive « Oiseaux ».

D'un point de vue fonctionnel, il n'existe pas de **connexion hydraulique**, entre le site du projet et le site Natura 2000.

**Il n'existe aucune autre connexion écologique** entre ces sites Natura 2000 et le site du projet du fait de leur éloignement et du contexte urbain.

Les possibles interactions en termes de fonctionnalité avifaunistique sont négligeables, compte tenu du milieu urbanisé dans lequel le projet s'insère et de la **distance modérée** des sites Natura 2000 (> 5 km).

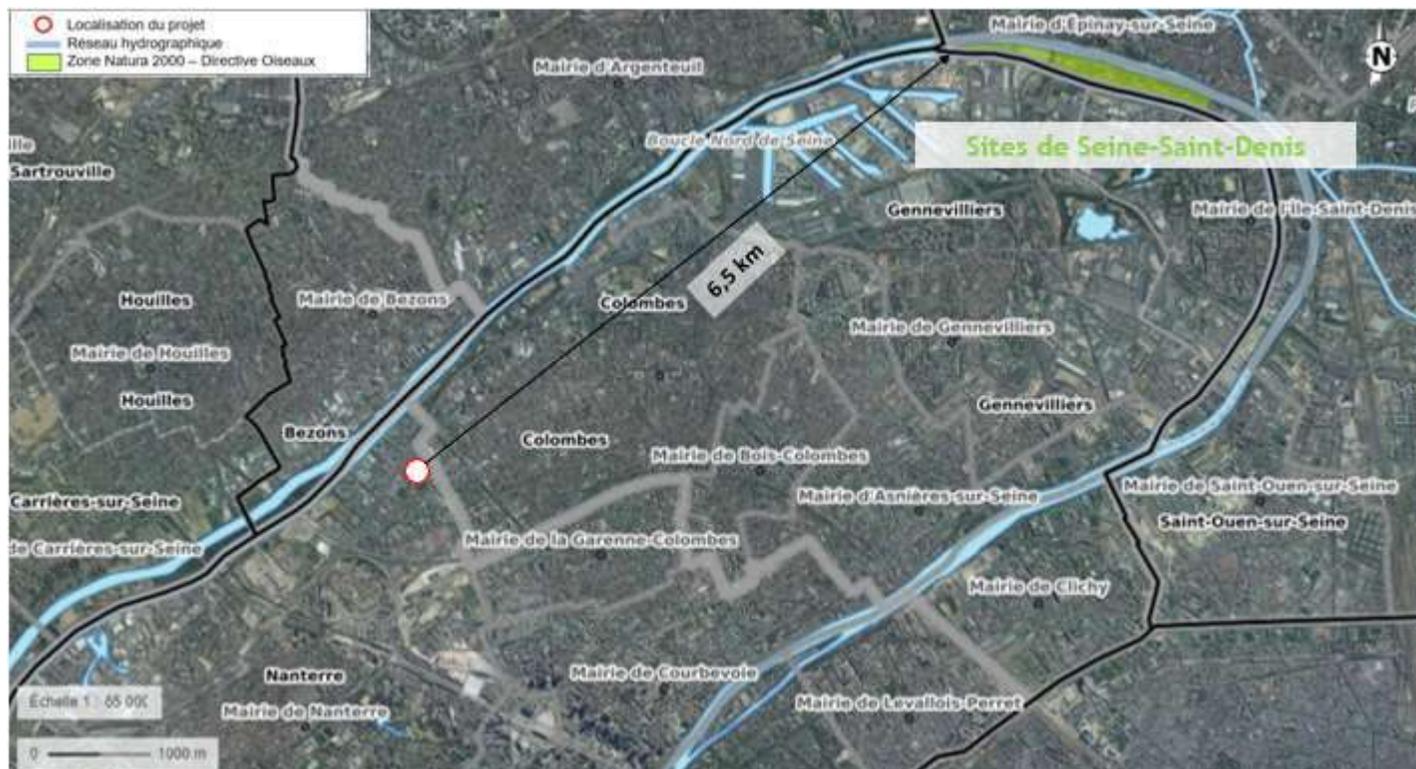


Figure 24 : Positionnement du projet par rapport au réseau Natura 2000 (source : Élaboration BURGEAP à partir d'un fond de plan Géoportail)