

D- Dossier de site

Contexte et Localisation

NANTERRE – ZAC Parc Sud

Lot Robespierre

QP092007-7386



LOCALISATION

QUARTIER & TERRAIN



LOCALISATION DU QUARTIER DANS LA VILLE

Le projet se situe sur la commune de Nanterre, à l'ouest de Paris, au sein d'un secteur en développement à proximité du quartier d'affaires de La Défense.

Il s'inscrit dans un environnement urbain structuré, mêlant logements, équipements et espaces publics, porté par une dynamique de renouvellement urbain et de densification maîtrisée.

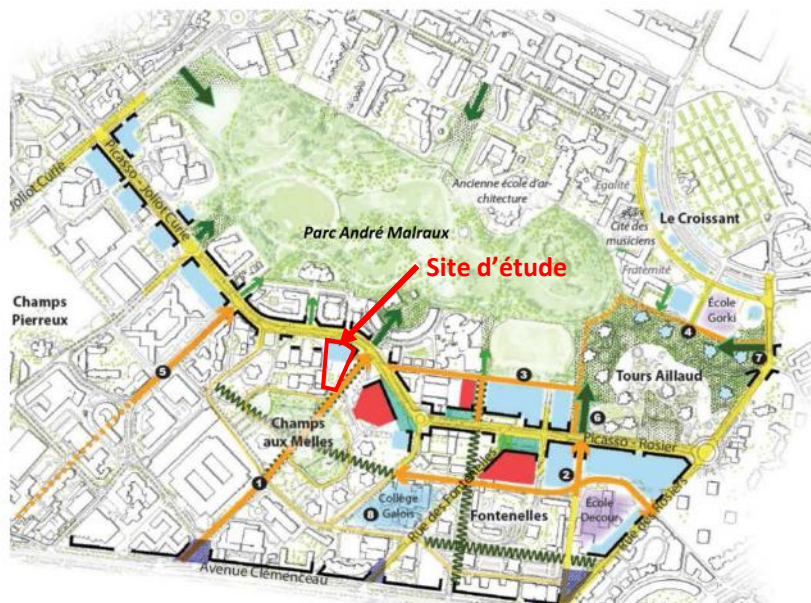
Le secteur bénéficie d'un cadre de vie attractif, notamment grâce à la présence d'espaces paysagers majeurs à l'échelle de la commune.



LOCALISATION

QUARTIER & TERRAIN

- Qualification des principaux axes du quartier
- Création de nouvelles liaisons viaires
- 1 – Axe « Amar »
- 2 – Prolongement de la rue Decour
- 3 – Prolongement de l'Allée des Musiciens
- 4 – Redressement de l'allée de l'Arlequin
- Maillage doux Est-Ouest
- Entrées du parc à magnifier
- 6 – Depuis l'avenue Picasso, cœur de quartier
- 7 – Côte Défense
- Entrées du parc principales existantes
- Ecoles à restructurer
- Mutations envisageables
- Restructuration des pôles commerciaux de Picasso (ZAC)
- Requalification des espaces publics du quartier
- Espaces d'articulation avec l'avenue Clémenceau



LOCALISATION DU TERRAIN DANS LE QUARTIER

Le terrain est situé au sein de la ZAC Parc Sud, sur le lot Robespierre, à l'angle de l'avenue Pablo Picasso et de l'allée Ferdinand Léger.

Il s'inscrit en interface directe avec un axe structurant du quartier, concentrant commerces et équipements, et un tissu résidentiel composé notamment d'immeubles de grande hauteur.

La parcelle est bordée :

- au nord par l'avenue Pablo Picasso
- à l'est par l'allée Ferdinand Léger et le centre commercial Champs aux Melles
- au sud par un ensemble résidentiel et ses espaces paysagers
- à l'ouest par un espace boisé protégé d'environ 3 000 m².

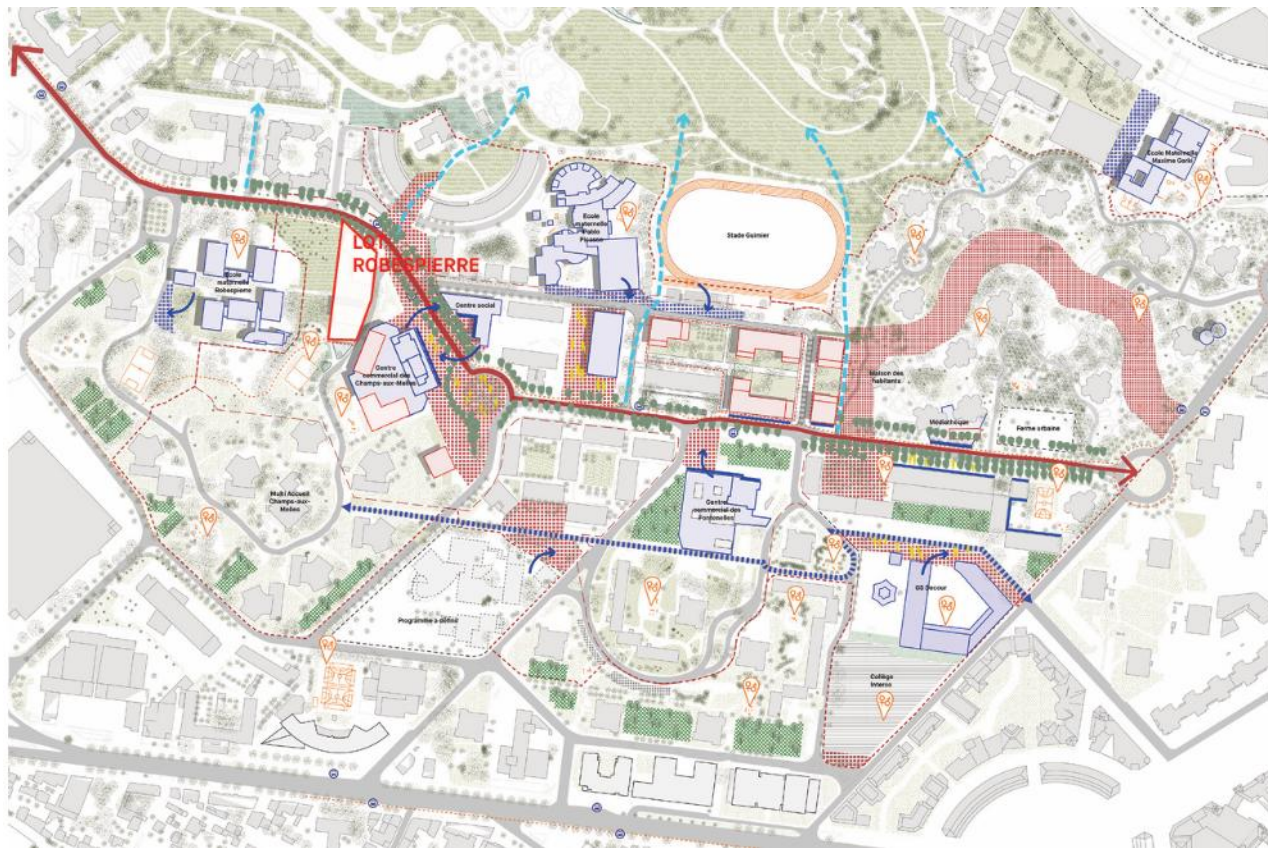
Dessert du quartier :

- Bus à 15 min à pied (160, 559, 159)
- Gare RER A à 10 min à pied
- A14 à 5 min en voiture
- 2 écoles maternelle et élémentaire à 3 min à pied
- Parc André Malraux à 7 min à pied



PROGRAMME

AMBITIONS DU PROJET



Programme

Environ 75 logements collectifs

Surface de plancher cible : 5 100 m²

Superficie du terrain : env. 2 092 m²

Objectifs environnementaux

Le projet devra :

- Atteindre les seuils 2028 de la réglementation RE 2020.
- Respecter la charte qualité construction neuve de la Ville de Nanterre et notamment l'obtention de la certification "NF Habitat HQE Nanterre"
- Obtenir la certification et atteinte du niveau OR du profil Futurhable Foncière Logement Neuf (Label BEE)
- $B_{bio} \leq B_{biomax} - 10\%$; Cep max niveau RE2020 seuil 2025

Cette opération contribue à la recomposition du quartier par le développement d'une offre de logements qualitative, en cohérence avec les orientations urbaines définies, tout en améliorant le cadre de vie.

Elle participe également à la valorisation des espaces publics et des continuités paysagères, ainsi qu'à une meilleure intégration du bâti dans son environnement.

