

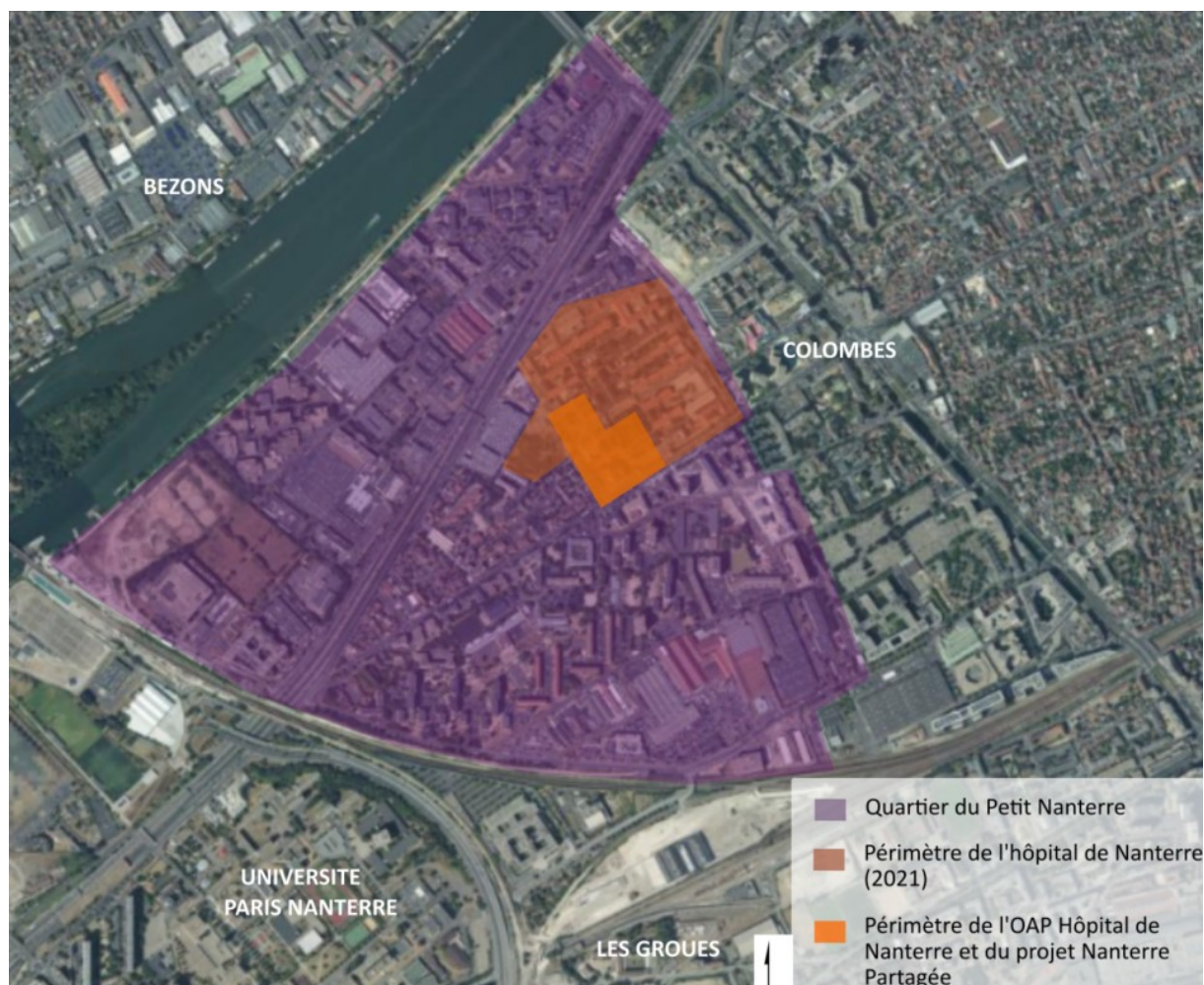
Secteur Hôpital de Nanterre

Éléments de contexte (non prescriptif)

C'est dans le cadre de la restructuration du Centre d'Accueil et de Soins Hospitaliers de Nanterre (CASH) que s'inscrit le projet Nanterre Partagée. Il se situe au cœur de la ZAC du Petit Nanterre qui a pour ambition le réaménagement des espaces publics pour mieux lier les espaces.

Le projet portera des valeurs et ambitions autour du respect de l'environnement, de la mixité sociale et générationnelle, ou encore de la promotion de la santé. Cela devra se traduire par une programmation variée qui permettra de diversifier l'usage monofonctionnel du site, une ouverture sur la ville comme fil conducteur, et des mesures environnementales et innovantes socialement ambitieuses.

1. Situation géographique et présentation du secteur :



Le quartier du Petit Nanterre est composé de grands équipements structurants (l'hôpital de Nanterre, voies ferrées, l'autoroute A86, emprises d'activités économiques des Hautes Pâtures etc.) qui sont autant d'atouts, mais qui fragmentent le tissu urbain.

Le périmètre de l'OAP Hôpital de Nanterre, occupe une partie de l'ancien site hospitalier (environ 2,3 hectares).

L'hôpital, sur un plan urbain et architectural, occupe 17 ha et est conçu initialement sur d'anciens principes de conception « carcéral ». Coupé de son environnement (par un mur d'enceinte), il a pour conséquence : le cloisonnement des espaces limitrophes, l'inaccessibilité des espaces verts, et des difficultés de circulation dans ce secteur.

En lien avec la ville, l'hôpital porte un projet ambitieux de modernisation (médicale et architecturale) dont l'objectif est (de) :

- D'améliorer l'offre de soins, et la prise en charge des patients dans le nord des Hauts-de-Seine ;
- Permettre sa pérennisation à travers :
 - la construction d'un nouvel ensemble immobilier hospitalier et la réhabilitation de certains bâtiments
 - une amélioration du stationnement, de la desserte (urgence, maternité...), des accès, et l'optimisation des flux logistiques
 - une amélioration de la fonctionnalité du site pour favoriser une activité efficiente des services hospitaliers
- Conserver les bâtiments remarquables et **l'espace vert protégé du cloître**, tout en leur donnant une fonction et recherchant une programmation innovante ;
- Redonner de la lisibilité vis-à-vis de l'extérieur-adressage (voie Nord/Sud et voie Est/Ouest) et différencier les fonctions tout en permettant à chaque secteur de fonctionner ensemble ;
- Ouvrir l'hôpital sur la Ville par un acte urbain et architectural fort par la cession de certains terrains qui seront valorisés pour des programmes (projet Nanterre Partagée) de logements participants ainsi à ouvrir l'hôpital sur le quartier habité, par la création d'un nouveau maillage viaire et la démolition du mur d'enceinte qui permettra la desserte de l'hôpital et des nouveaux programmes :
 - Créer une voie Nord/Sud le long de l'hôpital pour améliorer le maillage au nord de l'avenue de la République et desservir la future entrée de l'hôpital, mettre en situation urbaine le jardin du cloître actuellement propriété de l'hôpital, fermé, inaccessible destiné à terme à être accessible au public, désenclaver le quartier des Potagers
 - Créer une voie Est/Ouest reliant les Potagers à Colombes en passant à l'intérieur de l'hôpital actuel. Cette voie à une fonction de maillage du territoire et desserte des futurs programmes de logements Nanterre Partagée et jardin du Cloître qui sera ainsi relié au jardin public situé secteur des Potagers.
Enfin, elle permet d'identifier et d'adresser deux secteurs très importants pour l'hôpital que sont le bâtiment 21 dit « Croix de Lorraine », le secteur social (CHAPSA), et le secteur psychiatrique reconfiguré.



- Renforcer les liaisons entre les quartiers avec l'arrivée du Tramway T1
- Développer les liaisons douces vers et depuis les bords de Seine
- Maintenir le choix d'une économie diversifiée
- Maintenir / renforcer la mixité fonctionnelle
- Poursuivre la réparation urbaine et sociale avec la poursuite de la rénovation du quartier

P. 64 / 76

Secteur Hôpital de Nanterre

Orientations prescriptives

1. Le Parti d'aménagement

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION HÔPITAL DE NANTERRE

Un parti d'aménagement qui a pour objectifs d'ouvrir le site sur la ville et l'hôpital et de faire entrer la nature dans le projet

PRINCIPES D'ACCESSIBILITÉ

-  Désenclaver et connecter le site aux axes de communication
-  Supprimer le mur d'enceinte

 Périmètre de l'OAP

TYPLOGIE URBAINE

-  Principe d'implantation des bâtiments le long des grands axes de manière à dessiner des coeurs d'îlots
-  Définir un épannelage, un découpage par plots : alterner les hauteurs (de R+2 à R+5+C), varier les architectures
-  Rénover et réhabiliter le bâtiment historique n°23 et la coursière ouest

QUALITÉ PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

-  Arbre remarquable à préserver
-  Préserver et valoriser le jardin du cloître
-  Principe de composition des espaces libres et végétalisés des îlots privés
-  Prévoir un aménagement paysager organisé autour d'une cour, espace support de convivialité
-  Porosités visuelles et paysagères



2. Les ambitions environnementales

Le premier enjeu consiste à identifier précisément l'état lieux de la nature des sols et le niveau de pollution présent. Une démarche de prise en compte et de traitement des sols pollués est à mettre en place et à réaliser en amont de la réalisation des nouvelles constructions.

Développer la nature et la biodiversité

Restaurer la perméabilité et soigner la continuité écologique entre le futur jardin public et le jardin du cloître.

Profiter de la création de deux nouvelles voies (Est / Ouest et Nord / Sud) pour créer de nouveaux couloirs écologiques via des aménagements suffisamment larges et végétalisés.

Développer des aménagements paysagers diversifiés (prairies humides, zones ombragées, grands sujets, haies mixtes, etc.) pour favoriser la biodiversité.

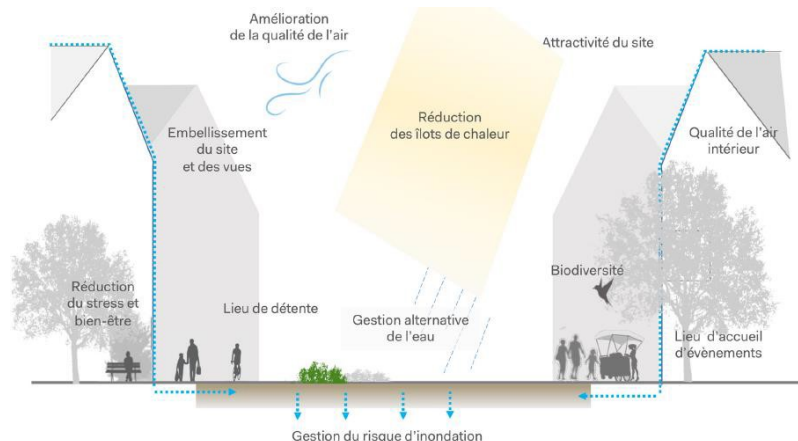
Réduire les nuisances environnementales

Prendre en compte la proximité d'axes majeurs de transport à proximité (A86, av. de la République) qui engendrent des pollutions via des systèmes de traitement de l'air.

Intégrer pleinement la problématique des nuisances sonores au projet que ce soit à travers les matériaux utilisés (matériaux permettant une performance d'isolation sonore).

Intégrer pleinement la gestion de l'eau

Gérer l'eau au maximum via des techniques alternatives, à commencer par les espaces de pleine terre. Aménager des jardins en cœur d'îlot, constitués en pleine terre, qui respectent le cycle naturel de l'eau et assurent le tamponnement. Prévoir des toitures végétalisées avec un substrat suffisant, permettant ainsi d'absorber une partie des eaux pluviales. Stocker et réutiliser l'eau de pluie des toitures.



Garantir la performance énergétique et la faible empreinte carbone

Réaliser des bâtiments sobres en besoins énergétiques. Respecter le niveau de performance BBC rénovation pour la réhabilitation du bâtiment 23. Favoriser l'alimentation en besoins de chaleur des bâtiments par le réseau de chaleur existant. Assurer une partie des besoins en électricité par une autoproduction.

Matériaux

Le choix de matériaux doit être guidé par un objectif de pérennité, de qualité d'usage et d'efficacité énergétique. Les procédés de construction pérennes, les matériaux qui ont une certaine épaisseur et texture : brique, terre cuite, pierre pleine, béton présentant une finition de qualité et résistant au vieillissement (béton matricé, lazuré, brossé, architectonique...) ; maçonnerie enduite à la chaux... sont à privilégier. L'emploi de matériaux plaqués en plaquage mince, et de matériaux collés est à éviter.

3. La programmation :

Programmation variée et innovante :

Développer une offre adaptée à la diversité des besoins en intégrant une diversité d'habitat avec :

- Des logements en accession libre, et en BRS,
- De l'habitat partagé
- Une résidence infirmière,
- Une résidence hôtelière.

Accueillir des équipements, services, activités, lieux de vie et de convivialité :

- Une école privée, et un centre de formation qui accueillera une crèche.
- Des espaces supports de convivialité, accueillant des activités culturelles et/ou ludiques.

Intégrer des activités qui trouveront toute leur place dans le projet :

- Des activités liées à l'agriculture urbaine
- Des activités économiques et notamment liées à l'Economie Sociale et Solidaire (ESS)

L'ensemble constitué du bâtiment historique n°23 et de la coursive ouest sera réhabilité pour en faire un lieu culturel, de partage, de divertissement, de restauration etc. Le jardin du cloître, et la cour d'honneur participeront à cet ensemble programmatique.