

**SUD ENVIRONNEMENT** Comité de liaison des associations de  
défense de l'environnement des communes du sud proche de Paris

Siège : 3 rue de la Porte d'en Bas 92200 Bagneux  
Tel : 01 57 63 86 77 email sud.environnement@orange.fr

Pierre SALMERON,  
Président de Sud Environnement

À

Monsieur le Préfet des Hauts-de-  
Seine  
167-177, avenue Joliot Curie  
92013 Nanterre Cedex

Bagneux le 27 octobre 2020,

Objet : Demande de concertation préalable à l'opération d'aménagement du quartier  
Le Nôtre et à la démolition de 588 logements du quartier I3F Pavé Blanc à Clamart

Monsieur le Préfet,

LA SPLA Panorama Vallée Sud-Grand Paris a publié une déclaration d'intention relative à une opération d'aménagement dénommée « Le Nôtre » sur le site occupé actuellement par un ensemble immobilier du bailleur I3F dans le quartier du Pavé Blanc à Clamart 92140.

Conformément aux dispositions du Code de l'Environnement, notre association exerce son droit d'initiative pour qu'une concertation préalable soit organisée avant toute opération de démolition et toute délivrance de permis d'aménager et de construire.

**Il n'y a pas eu de réelle concertation en amont :**

En effet, la concertation décrite au § 1.2 de la Déclaration d'Intention n'a concerné que trop peu de personnes et sur un projet d'aménagement à peine esquissé : Les ateliers organisés en novembre et décembre 2015 n'ont rassemblé chacun qu'une dizaine de personnes. Aucun compte rendu ne leur en a été diffusé malgré leur demande. Seuls les locataires des immeubles I3F y ont été invités alors que la plupart d'entre eux (près de 80%) refusaient ce projet de démolition de leurs logements.

.../...

Les 3 réunions publiques d'octobre 2015, mars 2016 et février 2017 ont fait l'objet d'une publicité par affichage limité au quartier, alors que ce projet, de par son ampleur, concerne toute la ville de Clamart et également celle de Meudon-La Forêt.

Comme relaté au § 5, les études successives des scénarios d'aménagement envisagés n'ont abouti au scénario n° 3 qu'en 2018, 3 ans après les ateliers de 2015 et plus d'une année après la dernière réunion publique. Il n'y a donc pas eu de concertation sur le projet final retenu.

**La prise en compte des questions environnementales n'est pas à la hauteur des enjeux :**

Ce projet de démolition et reconstruction de 64 060 m<sup>2</sup> de surfaces de planchers de logements, sur un terrain de 41 811 m<sup>2</sup> en bordure de la forêt de Meudon, de la Grande perspective du Tapis Vert et du cimetière paysager Intercommunal (inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques) ne peut se réaliser sans qu'une étude d'impact environnemental et social ne soit réalisée et soumise à l'Autorité Environnementale.

**Le contexte du virage à prendre pour les dix prochaines années, indispensable pour faire face au changement climatique et à la perte sans précédent de biodiversité, rend nécessaire de repenser les projets comprenant plusieurs phases. Il ne devrait pas être envisagé de mener jusqu'au bout ces opérations sans modification :**

La densification envisagée, à proximité de réservoirs de biodiversité n'est pas conforme aux orientations de la SRB Stratégie Régionale pour la Biodiversité de l'Île de France (SRB-IdF). L'étude des réseaux écologiques montre à quel point il est important, sur le Territoire de Vallée Sud Grand Paris et Grand-Paris-Seine-Ouest, de préserver les franges des réservoirs de biodiversité et de relier ceux-ci par des corridors aux parties plus denses de ces Territoires.

Rappelons que sur cette opération, trois permis de démolir ont déjà été accordés alors qu'ils appartiennent à une opération globale dont les impacts cumulés n'ont pas été évalués :

- Pour les deux immeubles de Clamart Habitat,
- Pour l'immeuble I3F Corneille de 68 logements (occupé),
- Pour le Centre Commercial.

Dans l'attente de cette étude d'impact, aucun autre permis de démolir ne devrait être accordé.

.../...

**Concernant le Contrat d'Intérêt National signé fin 2016, plusieurs questions se posent :**

- Pourquoi démolir 588 logements qui ont été réhabilités afin les amener à des performances énergétiques entre 1994 à 2015, soit environ durant 20 ans, pour en reconstruire plus et pour cela réduire les surfaces en pleine terre existant sur l'unité foncière. Par contre l'amélioration des performances énergétiques devrait pouvoir se poursuivre pour parvenir à la classification A/B.
- Ce projet semble avoir été ajouté à ce contrat alors que les services préfectoraux n'avaient manifestement pas disposé du temps nécessaire pour préparer un avis argumenté en connaissance du dossier de réhabilitation et des travaux réalisés ces 25 dernières années dont le coût peut être estimé à 31 018 968,92 €, provient essentiellement de financements publics, d'après le relevé des factures de travaux dont nous avons pu disposer.
- Lors de la révision du PLU communal le Préfet précédent avait répondu à l'urbaniste chargé de son élaboration qu'en matière d'habitat il suffisait de respecter les projections du programme territorial d'habitat (PMHH), soit pour Clamart 270 logements nouveaux par an. Or, actuellement ce sont au moins 7000 logements nouveaux qui ont été réalisés ou son en cours de réalisation sur une durée de 6 ans, soit plus de 1100 logements nouveaux par an.
- Il y a lieu de s'interroger sur l'insuffisance des études lors de l'intégration de ce projet au CIN, notamment en ce qui concerne les équipements publics dont la réalisation sera nécessaire...
- Enfin l'objectif de zéro perte de biodiversité est oublié, les coûts humains et sociaux pour les populations concernées ne sont pas sérieusement pris en compte, et pour la période des travaux les conséquences des énormes volumes de matériaux à recycler.

En conclusion, tous ces éléments nous on conduit à cette demande d'étude d'impact à soumettre à l'Autorité environnementale afin que soient évaluées toutes les conséquences de ce projet et qu'une large consultation publique soit orgnisée.

Dans l'attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de notre considération distinguée.

Pierre SALMERON,  
Président de Sud Environnement