

Département des Hauts-de-Seine
VILLE DE FONTENAY-AUX-ROSES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE ORDINAIRE DU 26 SEPTEMBRE 2024

NOMBRE DE MEMBRES
 Composant le Conseil : 35
 En exercice : 35
 Présents : 30
 Représentés : 5
 Pour : 27
 Contre : 0
 Abstentions : 8

OBJET : Avis concernant le projet de dossier de création de la « ZAC du quatrième collège – secteur Porte de Trivaux – rue des Carnets » à Clamart

L'An deux mille vingt-quatre, le vingt-six septembre à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil municipal de la commune de Fontenay-aux-Roses, légalement convoqué le vingt septembre, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Laurent VASTEL, Maire.

Etaient présents : VASTEL Laurent, REIGADA Gabriela, LAFON Dominique, GALANTE-GUILLEMINOT Muriel, RENAUX Michel, BEKIARI Despina, CHAMBON Emmanuel, ANTONUCCI Claudine, LE ROUZES Estéban, ROUSSEL Philippe, MERCADIER Anne-Marie, RADAOARISOA Véronique, SAUCY Nathalie, LECUYER Sophie, HOUCINI Mohamed, PORTALIER-JEUSSE Constance, GABRIEL Jacky, BERTHIER Etienne, COLLET Cécile, KEFIFA Zahira, KARAJANI Claire, MERLIER Thérèse, GAGNARD Françoise, SOMMIER Jean-Yves, KATHOLA Pierre, MERGY Gilles, BROBECKER Astrid, MESSIER Maxime, POGGI Léa-Iris, LE FUR Pauline, Conseillers municipaux,

lesquels forment la majorité des Membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Absents représentés :

Mme BULLET	pouvoir à	Mme MERCADIER
M. DELERIN	pouvoir à	M. VASTEL
M. CONSTANT	pouvoir à	Mme LECUYER
M. BOUCLIER	pouvoir à	Mme GALANTE-GUILLEMINOT
Mme GOUJA	pouvoir à	Mme LE FUR

Le Président ayant ouvert la séance, il est procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code précité, à l'élection d'un Secrétaire : M. Estéban LE ROUZES est désigné pour remplir ces fonctions.

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 103-2 20, L. 103-3 3 0, L.300-I, L.300-2 et L.311-1 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L. 123-2, L. 123-19 et R. 122-7,

Vu la délibération du Bureau du Territoire du 17 février 2022 approuvant le mandat d'études préalables confié à la SPL Vallée Sud Aménagement relatif à la définition du projet urbain ainsi que la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage relative à l'élaboration du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté et des dossiers d'enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire,

Considérant la délibération du conseil de territoire du 05 avril 2023 portant définition des objectifs poursuivis par le projet d'aménagement et des modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC du secteur "Porte de Trivaux - rue des Carnets" à Clamart,

Considérant que l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris exerce de plein droit la compétence de définir, créer et réaliser les opérations d'aménagement mentionnées à l'article L .300-1 du Code de l'urbanisme, qui ne sont pas d'intérêt métropolitain,

Considérant qu'il revient dès lors à l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud-Grand Paris de définir les objectifs du projet ainsi que les modalités de la concertation préalable à la création de cette ZAC,

Considérant la demande d'avis aux Collectivités Territoriales et groupements intéressés concernant le projet de dossier de création de la « ZAC du quatrième collège – secteur Porte de Trivaux – rue des Carnets » à Clamart de l'EPT Vallée Sud-Grand Paris,

Le Rapporteur entendu,
Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : d'émettre un avis favorable au projet de dossier de création de la « ZAC du quatrième collège – secteur Porte de Trivaux – rue des Carnets » à Clamart,

Article 2 : d'approuver les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement sur le secteur « Porte de Trivaux / rue des Carnets » devant être réalisé sous forme d'une procédure de ZAC,

Article 3 : dit que la présente délibération sera publiée sur le site internet de la ville de Fontenay-aux-Roses, et qu'elle pourra être contestée par la voie d'un recours gracieux ou par la voie d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise (2-4 bd de l'Hautil BP 30322, 95027 CERGY PONTOISE CEDEX) dans un délai de 2 mois suivant sa publicité.

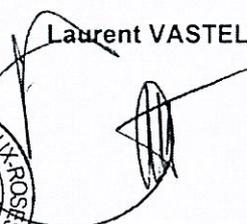
Article 4 : ampliation de la présente délibération sera transmise à :

- M. le Préfet des Hauts de Seine
- M. Le Président de l'EPT Vallée Sud-Grand Paris

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits,
Et ont signé le Maire et le secrétaire de séance


Le secrétaire de séance
Estéban LE ROUZES

POUR EXTRAIT CONFORME
Le Maire


Laurent VASTEL


Certifié exécutoire
Compte tenu de la réception en préfecture le : 17 OCT. 2024
Publication/Affichage le : 18 OCT. 2024
Pour le Maire par délégation
Le Directeur Général des Services


A. Saillard

Envoyé en préfecture le 17/10/2024

Reçu en préfecture le 18/10/2024

Publié le

ID : 092-219200326-20240926-DEL240926_9-DE



ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL VALLEE SUD GRAND PARIS



DOSSIER DE CREATION

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) DU QUATRIEME COLLEGE DE CLAMART - SECTEUR "RUE DE LA PORTE DE TRIVAUX - RUE DES CARNETS" A CLAMART

1. Rapport de présentation

JUILLET 2024

CONTENU DU DOSSIER DE CREATION (Article R.311-2 du code de l'urbanisme)

Le dossier de création comprend :

- Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;
- Un plan de situation ;
- Un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone ;
- L'étude d'impact définie à l'article R. 122-5 du code de l'environnement lorsque celle-ci est requise en application des articles R. 122-2 et R. 122-3-1 du même code ;
- Le dossier précise également si la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement sera ou non exigible dans la zone.

SOMMAIRE

1. OBJET ET JUSTIFICATION DE L'OPERATION.....	5
2. DESCRIPTIF DE L'ETAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT.....	6
2.1. Approche historique	6
2.2. Le périmètre de la ZAC	8
2.2.1. Localisation du site de la ZAC.....	8
2.2.2. Occupation des sols	9
2.3. L'environnement physique et naturel du site de la ZAC	11
2.3.1. Topographie.....	11
2.3.2. Géomorphologie et hydrogéologie	12
2.3.3. Qualité des sols	12
2.3.4. Risques naturels.....	12
2.3.5. Qualité de l'air.....	13
2.3.6. Cadre naturel est paysager	13
2.3.7. Environnement patrimonial et culturel	15
2.3.8. Patrimoine archéologique.....	15
2.4. L'environnement urbain du site de la ZAC	15
2.4.1. Circulations automobiles	15
2.4.2. Circulations douces	15
2.4.3. Transports collectifs.....	16
2.4.4. Réseaux techniques VRD	17
2.4.5. Risques technologiques	18
2.5. Le Contexte socio-économique de la commune.....	18
2.5.1. Préambule	18
2.5.2. Population et logement.....	18
2.5.3. Emplois.....	19
2.5.4. Equipements publics	19
2.5.5. Activités et offre commerciale.....	20
3. PARTI D'AMENAGEMENT ET PROGRAMME GLOBAL PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS	20
3.1. Les grands principes d'aménagement	20
3.2. Le programme global prévisionnel de la ZAC.....	23

4. RAISONS POUR LESQUELLES AU REGARD DES DISPOSITIONS D'URBANISME EN VIGUEUR ET DE L'INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET URBAIN, LE PROJET A ETE RETENU 24

4.1.	La compatibilité avec les documents d'urbanisme existants	24
4.1.1.	Compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (S.D.R.I.F.).....	24
4.1.2.	Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF).....	25
4.1.3.	Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.)	26
4.1.4.	Compatibilité avec le Plan Local d'Urbanisme	28
4.1.5.	Compatibilité avec les Servitudes d'Utilité Publique	29
4.2.	L'insertion du projet dans l'environnement naturel et urbain	30
4.2.1.	Environnement naturel et patrimonial.....	30
4.2.2.	Environnement architectural et paysager.....	34
4.2.3.	Environnement humain et économique.....	34

1. OBJET ET JUSTIFICATION DE L'OPERATION

Le secteur « Porte de Trivaux – Rue des Carnets » - Quatrième collège de Clamart est situé sur la commune de Clamart dans le département des Hauts-de-Seine (92).

D'une superficie d'environ 2,8 hectares, ce secteur offre un paysage urbain hétéroclite, en termes de formes urbaines, avec notamment une rive sud de la rue de la Porte de Trivaux comportant un bâti de qualité hétérogène et vieillissant en vis-à-vis du Site Patrimonial Remarquable (SPR) « Les Villas, Jardin Parisien ».

L'objectif est de faire évoluer ce secteur en proposant, dans le respect des ambitions du PLUi, une transition harmonieuse des gabarits entre le tissu pavillonnaire classé en Site Patrimonial Remarquable au nord et les immeubles d'habitat collectif plus récents, situés sur l'avenue du Général de Gaulle au sud. Il s'agit d'harmoniser la typologie des constructions en créant un front urbain d'habitat qualitatif le long de la rue de la Porte de Trivaux et de la rue des Carnets, avec un épannelage progressif des hauteurs du nord vers le sud.

Les activités économiques du secteur sont peu intégrées dans le tissu urbain du quartier et doivent être réorganisées de manière à redynamiser le commerce de proximité en pied d'immeuble.

Le secteur fait par ailleurs l'objet de difficultés de circulation et de stationnement pour les véhicules motorisés liées à une trame viaire peu adaptée et à des activités commerciales désorganisées dans un secteur à dominante pavillonnaire. L'espace public étant fortement marqué par les axes de circulations motorisées, il offre peu de confort d'usage pour les déplacements actifs (marche, cycle, etc.). L'enjeu est de favoriser les modes actifs et de désenclaver le secteur en créant des possibilités de franchissement nord/sud dédié aux circulations douces.

En termes de programmation, l'objectif prioritaire partagé par la Ville de Clamart et le Conseil départemental des Hauts-de-Seine est d'implanter le 4ème collège de la Ville de Clamart.

Ce secteur recomposé doit donc être en mesure d'accueillir une plus grande mixité des fonctions (habitat individuel et collectif, commerces et services, équipements publics) dans un environnement urbain requalifié, apaisé d'un point de vue des circulations et dynamisé en termes de commerces de proximité.

La proximité du site avec le bois de Clamart et le Site Patrimonial Remarquable (SPR) « Les Villas, Jardin Parisien » impliquent d'accorder une attention toute particulière à l'insertion paysagère du projet dans son environnement, en cohérence avec les principes de développement durable, de mise en valeur du paysage et de la nature en ville.

Au regard de ces éléments, le projet d'aménagement du quatrième collège de Clamart - secteur Porte de Trivaux – Rue des Carnets, qui sera mené dans le cadre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté, doit permettre de faire évoluer le secteur vers des formes urbaines harmonieuses, une programmation mixte comprenant le quatrième collège de Clamart et de nouveaux espaces publics qualitatifs.

En application de l'article L 5219-5 IV du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), l'établissement public territorial Vallée Sud-Grand Paris est compétent de plein droit, depuis le 1er janvier 2018, pour toute opération d'aménagement qui n'a pas été définie d'intérêt métropolitain.

Les grands objectifs poursuivis par la ZAC 4ème collège de Clamart - secteur Porte de Trivaux – Rue des Carnets approuvés par le Conseil de territoire de Vallée Sud Grand-Paris par délibération du 5 avril 2023 sont les suivants :

- L'implantation du quatrième collège de la Ville de Clamart ;
- La création d'une transition harmonieuse entre les formes urbaines existantes ;
- La structuration des activités économiques et le développement du commerce de proximité.

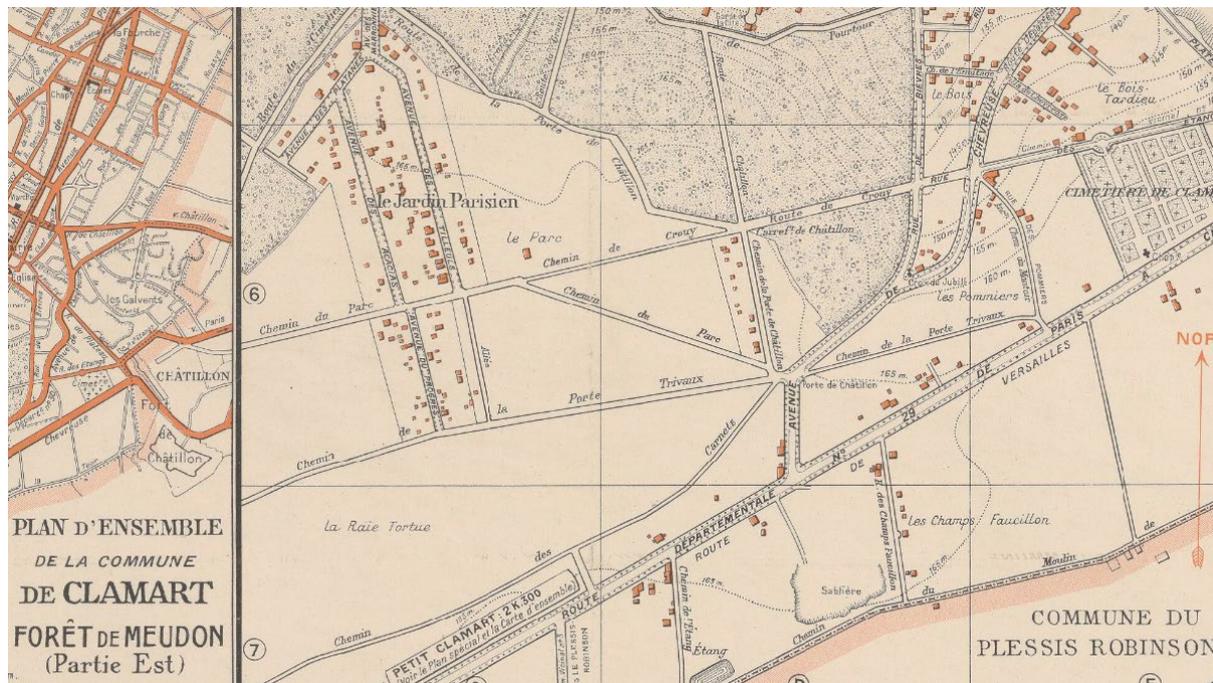
- La définition d'une programmation mixte dans un environnement urbain et paysager requalifié comprenant :
 - o De nouveaux espaces publics ;
 - o De l'habitat individuel et collectif ;
 - o Des commerces et des services de proximité ;
 - o Des équipements publics avec le un collège et un parking public.
- La création d'un mail piéton permettant de créer une liaison apaisé entre la rue de la Porte de Trivaux à la rue des Carnets et permettant d'ouvrir une perspective vers la rue des Coquelicots et le Bois de Clamart

2. DESCRIPTIF DE L'ETAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

2.1. Approche historique

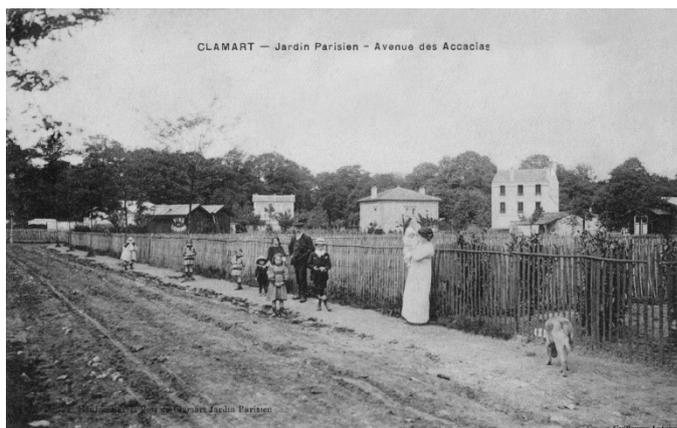
Le site de la ZAC est compris dans un triangle urbain formé par le quartier Jardin Parisien et la rue de la porte de Trivaux au Nord, les grandes emprises de l'Hôpital Antoine Béchère à l'Ouest et l'avenue du Général de Gaulle au Sud.

Historiquement, le site est localisé sur le plateau haut de la ville, au sud du Bois de Clamart et de la Forêt de Meudon, où passent les routes anciennes et modernes. Le plateau demeurera une zone agricole jusqu'au début du 20ème siècle, avant d'accueillir les premiers lotissements, à l'image du jardin Parisien qui fut créé en 1907.



Extrait d'une carte de Clamart, 1920.

Le quartier Jardin Parisien était autrefois un ensemble de jardins clos desservi par des chemins de terre. Il s'agissait d'un endroit de détente pour les Parisiens qui venaient profiter de leur jardin, de la forêt et des premiers commerces présents dans ce quartier.



Carte postale de Clamart (entre 1910 et 1930), le Jardin Parisien, « le chemin du Parc », devenue la rue du Parc, située dans le SPR au nord du périmètre de la ZAC. La maison à gauche existe toujours, il s'agit de la boulangerie du quartier.

La Ville de Clamart connaît une urbanisation importante dès 1920. le Jardin Parisien devient progressivement un véritable morceau de ville. Des maisons individuelles de bon standing se construisent rapidement et les chemins de terre laissent place aux rues.



Carte postale de Clamart, 1937, le Village Parisien, avenue des Marronniers.

A l'Est du périmètre de la ZAC, le terrain de l'actuel hôpital Antoine-Béclère AP-HP, autrefois appelé la « raie tortue » de la commune de Clamart, était occupé par des parcelles agricoles jusqu'à la fin des années 1950. Au début des années 1960, l'Assistance Publique projetait la construction d'un hôpital général de capacité moyenne sur une surface de neuf hectares, destiné à répondre aux besoins de

santé de plus en plus importants de la population du sud-ouest de Paris. Il a finalement été décidé que l'hôpital Antoine-Béclère AP-HP accueillerait un maximum de spécialités médicales.

L'hôpital est construit à partir de 1967 et inauguré en 1971. Le complexe hospitalier s'étend progressivement au cours des années 1980, 1990 et 2000.

Au sud, l'avenue du Général de Gaulle (RD906) est un axe historique constituant une pénétrante aux portes de Paris, autrefois appelée la Route de Chevreuse, puis l'avenue de la Liberté. Cette avenue commence son tracé au nord-est, place de la Division-Leclerc, dans l'axe de l'avenue de Verdun à Châtillon. Elle se termine au rond-point du petit Clamart en entrée de ville Ouest, à la limite de Châtenay-Malabry.

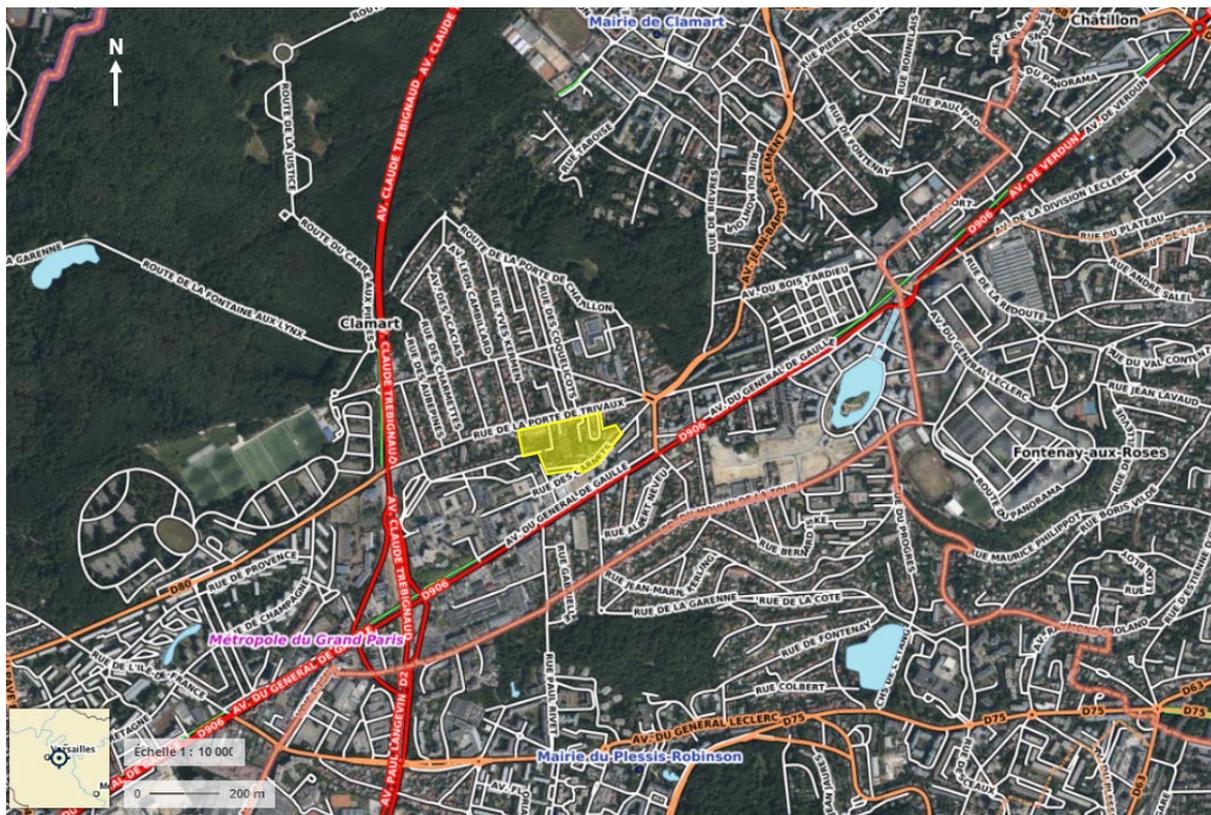
Aujourd'hui, une grande partie du quartier Jardin Parisien est classée en Site Patrimonial Remarquable. Il forme un ensemble urbain et architectural cohérent, en rupture avec les emprises bâties situées au sud vers l'avenue du Général de Gaulle et au niveau de l'hôpital Béclère. Le secteur Porte de Trivaux-rue des Carnets étant situé à la jonction de ces espaces, son évolution constitue une opportunité pour créer une transition harmonieuse et apporter de la cohérence dans l'urbanisme, l'architecture, le paysage et les déplacements du quartier.

2.2. Le périmètre de la ZAC

2.2.1. Localisation du site de la ZAC

Le site de la ZAC du quatrième collège de Clamart - secteur Porte de Trivaux-Rue des Carnets est localisé dans le département des Hauts-de-Seine, au sud-est de la commune de Clamart, dans le quartier du Jardin Parisien. D'une superficie de 2,8 hectares, il bénéficie d'une situation privilégiée, proche des entrées de ville, du Bois de Clamart et au pied de l'avenue du Général de Gaulle (RD906) avec les stations du tramway T6 et du tramway T10.

Le secteur profite également de la proximité de la RD130 desservie par les lignes de bus qui mènent au nord du territoire, où l'offre de transport en commun sera prochainement élargie par la mise en service de la ligne 15 du Grand Paris Express et de la gare Fort d'Issy-Vanves-Clamart.



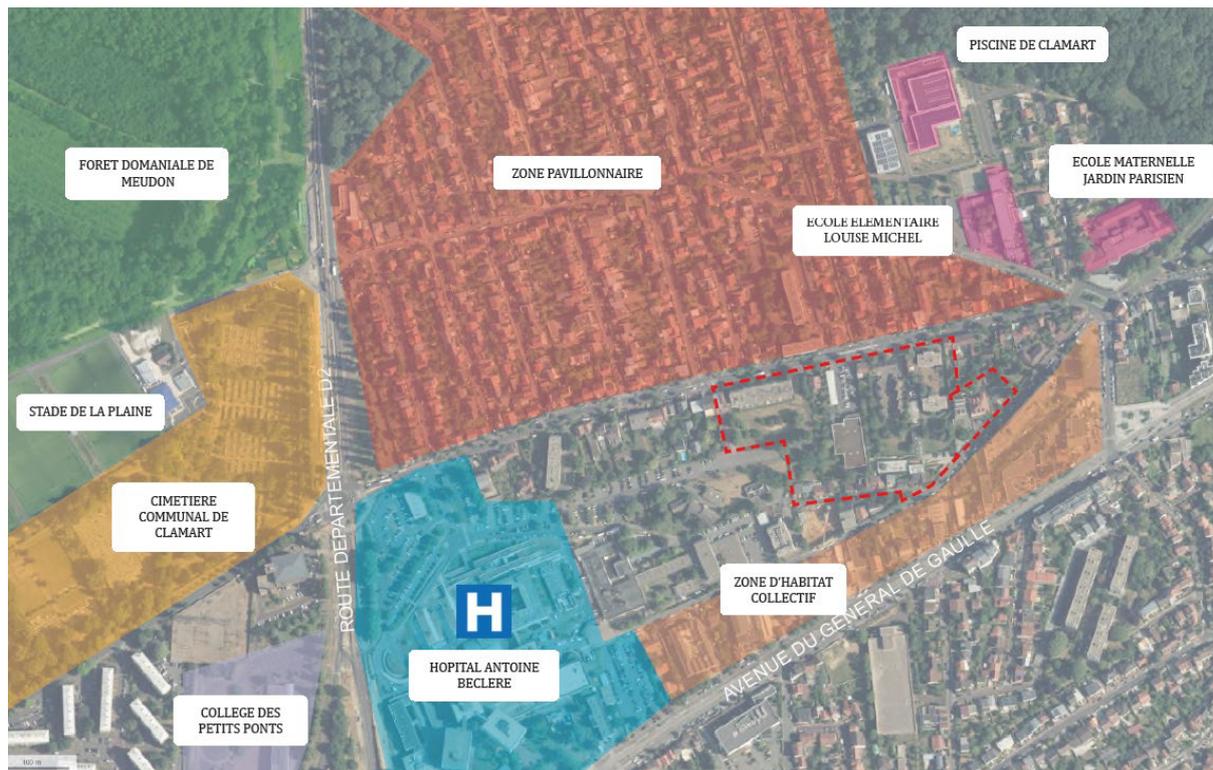
Situation

Le périmètre est délimité par la rue de la Porte de Trivaux au nord, la rue des Carnets au Sud et les grandes emprises de l’hôpital Bécclère à l’ouest.

2.2.2. Occupation des sols

A l’échelle du quartier, le parcellaire, très hétéroclite dans ses dimensions, peut se classer en trois catégories :

- Les grands tènements fonciers d’équipements ou d’activités (comme l’hôpital).
- Les parcelles de taille intermédiaire d’habitat collectif.
- Les parcelles en lanières d’habitat pavillonnaire.



Le périmètre de la ZAC est quant à lui composé essentiellement de propriétés privées à dominante résidentielle avec environ 30 bâtiments répartis sur 33 parcelles. Ce tissu urbain mixte regroupe près de 110 logements comprenant des pavillons, de l'habitat individuel groupé, des logements collectifs, ainsi que des petites activités économiques et une moyenne surface alimentaire. L'état du bâti est très variable et globalement vieillissant.

Les emprises privées non bâties sont constituées de jardins, de petits espaces boisés et parterres ornementaux, ainsi que des parkings aériens et des voies d'accès motorisés.

L'espace public se limite à l'impasse des Carnets qui borde le sud-Ouest du périmètre et aux trottoirs de la rue de la Porte de Trivaux et de la rue des Carnets.

Les activités accessibles depuis la rue de la porte de Trivaux sont mal intégrées à la trame viaire et génèrent des problématiques de congestion et de stationnement. Les trottoirs sont globalement assez étroits. Ils rendent les cheminements piétons peu sécurisés et difficiles, tout particulièrement pour les personnes à mobilité réduite. Enfin les limites séparatives des emprises publics et privées sont très hétérogènes, avec différentes typologies de clôtures (haies, clôtures, grillages, murets) présentant des hauteurs très variables.

Les terrains sont relativement plats et présentent de très légères dénivellations. La topographie du site n'implique pas de contraintes particulières.

2.3.2. Géomorphologie et hydrogéologie

Le relief de coteaux de Clamart laisse apparaître des couches géologiques de tailles et d'épaisseurs variables. Elles renferment un grand nombre de minéraux qui ont été utilisés dans l'industrie et la construction. C'est pourquoi le site de Clamart comprend des zones de carrières. Mais le secteur de la ZAC du quatrième collège de Clamart - secteur Porte de Trivaux-Rue des Carnets n'est pas une zone de carrière, il n'y a donc pas de risque associé.

Des Argiles à meulières constituent le socle géologique du site.

Aucun périmètre de protection de captage en eau potable ne concerne la zone d'étude ou ses abords.

Le site se trouve au niveau de deux masses d'eau souterraine :

-la masse d'eau « Craie et Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix », qui est en partie polluée aux nitrates et aux pesticides ;

-la masse d'eau « Albien-Néocomien Captif », qui est une nappe stratégique dont une partie est classée en Zone de Répartition des Eaux et qui est protégée des pollutions de surface.

Une étude géotechnique devra être réalisée ultérieurement afin de déterminer les niveaux d'eau dans le sous-sol.

Aucun cours d'eau ne transite par le site. La majorité de la zone d'étude immédiate appartient au SAGE de la Bièvre (95% du périmètre). Aucun risque inondation par débordement de cours d'eau n'est recensé.

Le site de la ZAC est directement concerné par les enjeux associés à la bonne gestion des eaux usées et pluviales, de la réduction du phénomène de ruissellement urbain ainsi que de la non-dégradation du milieu récepteur afin d'être compatible avec le SDAGE Seine Normandie et le SAGE Bièvre.

2.3.3. Qualité des sols

Les argiles à Meulières présentent des caractéristiques mécaniques faibles à moyennes et contiennent une fraction argileuse sensible au retrait-gonflement.

Cela peut constituer un enjeu pour la réalisation de constructions avec des dispositions constructives à prendre en compte.

. Aucun site industriel n'est recensé sur la ZAC.

2.3.4. Risques naturels

Le site est soumis au même risque météorologique que l'ensemble du territoire national.

D'après Géorisques, l'ensemble de l'aire d'étude est classé en zone de sismicité très faible (niveau 1) et n'est donc pas soumise à un risque au niveau sismique.

Le risque de retrait-gonflement des argiles au niveau de la zone d'étude immédiate est modéré.

L'ensemble du site est touché par un risque de remontée de nappes à cause de profondeurs faibles de nappe et de la présence d'argile de Meulière. Dans cette zone, les remontées de nappe peuvent être fréquentes voire permanentes.

Des risques d'inondations par ruissellement et, dans une moindre mesure, des coulées de boue sont possibles à Clamart du fait de la configuration des pentes.

La zone d'étude immédiate n'est pas concernée par ces risques de mouvement et de glissement de terrain.

2.3.5. Qualité de l'air

Dans le cadre du projet d'aménagement, une étude air et santé a été réalisée. Une campagne de mesure par tubes passifs a été réalisée en septembre 2023.

Les concentrations de dioxyde d'azote (NO₂) et des PM₁₀ sont relevées sur 3 sites de mesures.

Les sites de mesure sont disposés de manière à caractériser la zone du projet. Les concentrations relevées pour le NO₂ sont comprises entre 19 et 34 µg/m³, ces concentrations sont inférieures aux valeurs réglementaires définies par des moyennes annuelles. Les concentrations relevées pour les PM₁₀ sont d'environ 18 µg/m³ au niveau des trois sites, ces concentrations sont inférieures aux valeurs limites définies par des moyennes annuelles.

Au regard des résultats, la qualité de l'air au sein de la zone d'étude est bonne.

2.3.6. Cadre naturel est paysager

La ZAC n'est concernée par aucun périmètre de protection ou d'inventaire écologique. Quelques périmètres d'inventaire se trouvent à proximité de la zone (à moins de cinq kilomètres ou jusqu'à 5,5km). Il s'agit de deux ZNIEFF de type II :

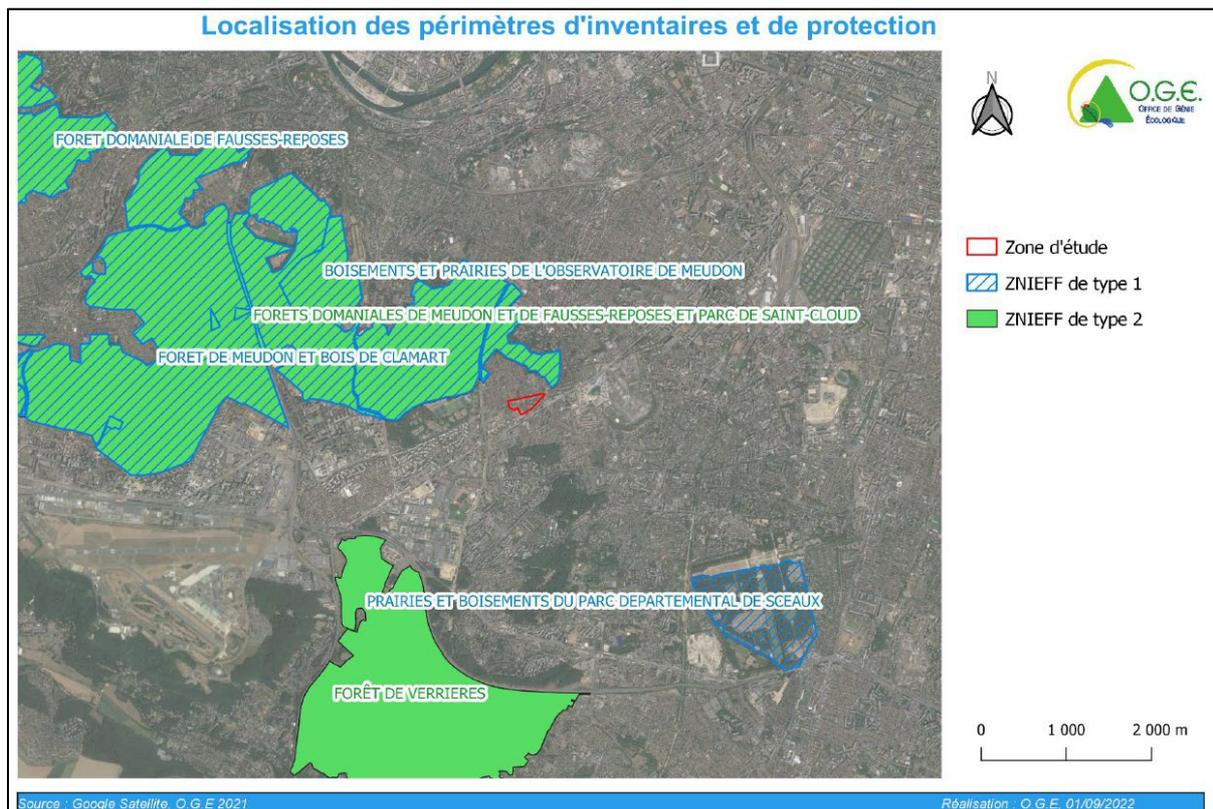
- ZNIEFF de type II N°110030022 : Forêts domaniales de Meudon et de fausses-reposes et parc de Saint-Cloud (300 mètres au Nord de la zone d'étude)
- N°110001462 Forêt de Verrières (2 km au Sud de la zone d'étude)

Également, de quatre ZNIEFF de type I :

- N°110001691 Forêt domaniale de Fausses-Reposes (5,5 km au Nord-Ouest de la zone d'étude)
- N° 110001693 Forêt de Meudon et bois de Clamart (2,5 km au Nord-Ouest de la zone d'étude)
- N°110030014 : Boisements et prairies de l'observatoire de Meudon (300 mètres au Nord de la zone d'étude)
- N°110020469 Prairies et boisements du parc départemental de Sceaux (2,7 km au Sud-Est de la zone d'étude)

Toutes ces ZNIEFF concernent des grands boisements franciliens. Les liens écologiques entre ces zones et les habitats faunistiques et floristiques de la ZAC sont considérés comme faibles au regard de notamment de l'urbanisation importante du secteur.

Au total, vingt-et-un Espaces Naturels Sensibles sont aussi présents dans un rayon de cinq kilomètres. A l'instar des ZNIEFF, les liens écologiques entre ces E.N.S. et les habitats de la zone d'étude sont faibles. L'E.N.S. le plus proche se situe à un kilomètre à l'Est de la zone d'étude (« Promenade des quatre forêts »).



Plan des périmètres d'inventaires et de protection, OGE, 2022.

Aucune zone humide n'a été identifiée dans le périmètre de la ZAC Porte de Trivaux – Rue des Carnets.

Concernant la flore présente dans le périmètre de la ZAC, des espèces végétales spontanées ont été identifiées, la plupart sont indigènes, les autres sont naturalisées ou subspontanées.

Parmi les espèces indigènes, une espèce est assez rare. Il s'agit de la Torilide noueuse *Torilis nodosa* ; identifiée sur un espace planté ornemental d'une résidence.

S'agissant des espèces naturalisées, sept espèces exotiques envahissantes ont été identifiées, trois sont avérées (Lilas commun, robinier faux-acacia, vigne vierge commune) trois sont potentielles (Symphorine à fruits blancs, vergette du Canada, Laurier Cerise) et une espèce est placée sur la liste d'alerte (Herbe de la Pampa).

Aucune espèce protégée n'a été identifiée.

Concernant la flore, cinq espèces remarquables de chiroptères ont été identifiées lors d'écoutes actives nocturnes mais aucun gîte n'a été observé. Les espèces identifiées sont toutes protégées, il s'agit de la Pipistrelle commune, de la Pipistrelle de Kuhl, de la Pipistrelle de Nathusius, du Murin à oreilles échanquées et du Murin à moustaches.

Au total, une vingtaine d'espèces d'oiseaux ont été observées, trois sont remarquables et protégées. Il s'agit du Moineau domestique, du Chardonneret élégant et de l'Accenteur mouchet.

Aucune espèce de mammifère terrestre, d'amphibien ou de reptile n'a été observée sur la zone d'étude.

Parmi les insectes identifiés, une espèce remarquable de coléoptères saproxyliques a été observée : le Lucane cerf-volant.

Corridors écologiques :

D'après le Schéma régionale de cohérence écologique (SRCE), le périmètre de la ZAC se situe à proximité d'un réservoir de biodiversité : la forêt de Meudon. Néanmoins aucun corridor n'est mentionné à proximité du site de la ZAC.

Des corridors locaux à fonctionnalité réduite sont présents pour la sous-trame arborée entre le réservoir de biodiversité qu'est la forêt de Meudon et le site de la ZAC. Les alignements d'arbres et les jardins permettent aussi à une faune volante liée à la strate arborée et arbustive de circuler plus ou moins facilement au sein du site. Ces corridors locaux sont toutefois fortement contraints par des points de conflits omniprésents que sont le bâti (immeubles, murs pleins, clôtures, maisons individuelles) et la voirie.

2.3.7. Environnement patrimonial et culturel

Le périmètre de la ZAC ne comprend aucun site inscrit et classé et ne compte pas de monuments historiques ou de périmètre de protection en son sein. Le secteur d'étude jouxte le Site Patrimonial Remarquable « Les Villas-Jardins Parisiens »

2.3.8. Patrimoine archéologique

Le secteur de la ZAC n'est pas concerné par une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) ou par la présence de sites archéologiques.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile-de-France sera sollicitée afin de déterminer si la nature et l'impact des travaux projetés sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.

2.4. L'environnement urbain du site de la ZAC

2.4.1. Circulations automobiles

Le site de la ZAC se trouve à proximité de plusieurs axes départementaux :

- La route départementale RD906 au Sud du périmètre, reliant l'A86 à la Porte de Châtillon, voie primaire à l'échelle de Clamart ;
- La route départementale RD130 à l'Est du périmètre. Située au Nord de la RD906, elle relie la RD906 au centre-ville de Clamart.
- La route départementale RD2 qui relie Boulogne-Billancourt à Châtenay-Malabry passe à l'ouest du secteur d'étude, le long de l'hôpital Bécclère.

La rue de la Porte de Trivaux constitue une voie secondaire communale qui longe le nord du périmètre de la ZAC, elle relie le carrefour de la Porte de Trivaux à la RD130. La rue des Carnets est une voie tertiaire, à vocation de desserte, son tracé commence à l'intersection entre la RD130 et la rue de la Porte de Trivaux et se termine en impasse à l'extrémité Est de l'hôpital Bécclère.

2.4.2. Circulations douces

Des bandes cyclables sont présentes sur la Rue de la Porte de Trivaux et sur l'Avenue du Général de Gaulle (environ 850 cyclistes / jour en 2023). Les alentours du site de la ZAC sont concernés par la généralisation des contre-sens cyclables sur les voies de desserte à sens unique et contre-allées, marquées par pictogramme au sol. La bande cyclable Rue de la Porte de Trivaux est de faible largeur et n'assure pas une sécurité complète des usagers.

Une piste cyclable est présente sur une section de la RD2, permettant aux cyclistes de suivre celle-ci en sécurité jusqu'à la forêt de Clamart, où des aménagements types voies vertes permettent le rabattement des cycles de la RD2.

Globalement, les traversées piétonnes sont assurées et favorisent les déplacements à pied pour les déplacements de courte distance. Il est constaté un état moyen du revêtement par endroit et des pratiques de stationnement sauvage.

Les cheminements piétons sont relativement étroits, localisés notamment sur la Rue de la Porte de Trivaux dans le sens Ouest – Est, ainsi que sur la rue des Carnets.

La Rue des Carnets ne comporte pas d'aménagement cyclable.

Concernant le stationnement cyclable, la ville de Clamart a réalisé une carte interactive disponible sur son site internet (clamart.fr) recensant les différents parkings vélo sur son territoire. Il est relevé l'absence de parking vélo dans le quartier de Trivaux – Carnets, le plus proche se situant Avenue du Général de Gaule et Rue de Vendée.

2.4.3. Transports collectifs

La ville de Clamart est desservie par plusieurs modes de transport collectif.

- Accès en train via le réseau Transilien, située au Nord de la commune, qui permet l'accès à Paris Montparnasse en 8 min. Le RER C, accessible via la Gare Meudon Val Fleury, permet de rejoindre le centre de Paris en une dizaine de minutes.
- Accès en tramway : le tramway T6 relie Châtillon-Montrouge à Viroflay Rive Droite, et permet la desserte de 7 stations sur la commune de Clamart. Récemment, le tramway T10 est venu enrichir le réseau de transport collectif de Clamart, favorisant la liaison entre Antony et Clamart, via la desserte de l'Hôpital Antoine Béclère notamment.
- Accès en bus : de nombreuses lignes de bus permettent de mailler la ville de Clamart, notamment la ligne de bus 189, 190, 290, 390, 394 et 475.

Ligne	Arrêt	Distance par rapport au projet (à pied)	Fréquence de passage
Tram T6	Soleil Levant	5 min	10min
Tram T10	Jardin Parisien	8 min	13min
189	Jardin Parisien - Coquelicots	Moins de 1 min	10min
190	Jardin Parisien - Coquelicots	Moins de 1 min	20min
195	Soleil Levant	7 min	15min
290	Jardin Parisien – Hôpital Antoine Béclère	9 min	15min
390	La Cavée	11 min	15min
475	Hôpital Antoine Béclère	15 min	30min
Vallée Sud Bus (Clamibus)	Jardin Parisien – Hôpital Antoine Béclère	5 min	45min

Tableau issu de l'étude d'impact : Fréquence et distance des arrêts de transports collectifs à proximité du projet

L'EPT VSGP a également mis en place un réseau de transport à la demande, complémentaire du réseau de bus régional, nommé Réseau Vallée Sud Bus, dont plusieurs arrêts de la ligne Clamibus se situent à proximité du projet.

Une navette inter-quartiers est également mise en place, permettant de relier la gare au Haut Clamart aux différents équipements et services publics de la commune. Cette navette a pour objectif d'accompagner les personnes socialement dans leurs démarches et leurs besoins, notamment les seniors, les demandeurs d'emplois, les bénéficiaires du RSA ou encore les collégiens et étudiants habitant Clamart.

2.4.4. Réseaux techniques VRD

Le site est relativement bien desservi par les réseaux existants enterrés situés sous la rue de la porte de Trivaux et sous la rue et l'impasse des Carnets.



Plan des réseaux techniques autour du site de la ZAC, SOREC, 2022

Un réseau d'assainissement unitaire VSGP est situé rue des Carnets, un autre est situé rue de la Porte de Trivaux. Le réseau d'adduction d'eau potable VEOLIA passe également sous ces deux rues.

Un réseau haute tension se situe rue de la Porte de Trivaux, un poste de distribution public se trouve dans le périmètre de la ZAC, trois autres postes sont situés à proximité. Des réseaux basse-tension sont présents en infrastructure rue de la porte de Trivaux, rue des Carnets et impasse des Carnets.

Des réseaux de gaz GRDF desservent également la rue de la porte de Trivaux, la rue des Carnets et l'impasse des Carnets.

S'agissant des courants faibles, des réseaux de télécommunication desservent la rue de la porte de Trivaux et la rue des Carnets.

Le réseau d'éclairage public est enterré rue de la porte de Trivaux ainsi que sous la rue des Carnets.

Des travaux d'extension et de renforcement des réseaux existants sont à prévoir pour desservir l'ensemble des futures habitations, le collège, les commerces et espaces publics.

2.4.5. Risques technologiques

Le site de la ZAC du quatrième collège de Clamart - secteur Porte de Trivaux-Rue des Carnets n'est pas concerné par une installation classée pour l'environnement.

Aucun périmètre de plan de prévention des risques technologiques n'est recensé. Le périmètre de la ZAC n'est concerné par aucun site BASOL ou BASIAS.

Enfin, le site n'est pas concerné par une servitude d'utilité publique concernant les canalisations sous pression et de transport de matières dangereuses.

La zone d'étude immédiate n'est pas concernée par des risques de transport de matières dangereuses par voie routière et dans les canalisations.

La zone d'étude, comme le reste de la commune de Clamart sont concernés par un risque nucléaire important. En cas d'accident nucléaire, la zone risque d'être fortement touchée par un rejet de substances radioactives ou un niveau de radioactivité susceptible de porter atteinte à la santé publique. Aussi, lors d'un accident nucléaire, un rejet d'iode radioactif dans l'atmosphère peut être observé.

2.5. Le Contexte socio-économique de la commune

2.5.1. Préambule

Au sein de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris, la commune de Clamart est un secteur stratégique pour la construction de logements et la reconversion d'activités économiques.

Sa localisation ainsi que sa desserte sont stratégiques. En effet la ville ne se situe qu'à 5 kilomètres du sud de Paris. En 2016, l'arrivée du tramway 6 s'est ajoutée à la RD 906 et a permis de relier et desservir les villes du territoire à savoir les villes, de Châtillon, Fontenay-aux-Roses, Clamart, Meudon et Vélizy.

Dès 2014, les villes de Clamart et de Fontenay-aux-Roses ont programmé l'aménagement commun d'un secteur cohérent pour le développement de leur territoire.

Un périmètre géographique allant du secteur des Paradis à Fontenay-aux-Roses au Petit-Clamart a été sélectionné comme ensemble de sites à fort potentiel de création de logements nécessitant une mutabilité fonctionnelle

Le schéma directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) préconise aussi la construction de 70 000 logements par an en Région Ile-De-France jusqu'à 2030. L'objectif est donc de répondre aux besoins en logements des franciliens tout en respectant les principes de densité et d'intensification urbaine au cœur du projet spatial du SDRIF.

2.5.2. Population et logement

En 2020, la population de Clamart s'élève à 53 179 habitants (source INSEE 2023) ce qui en fait la deuxième commune la plus peuplée du territoire Vallée Sud Grand Paris.

Après avoir connu une baisse démographique de l'ordre de 14% entre 1968 et 1990, la tendance s'est inversée. La Ville de Clamart a aujourd'hui retrouvé son poids démographique de la fin des années 1960 traduisant une certaine attractivité.

La population se caractérise par une présence importante de familles avec enfants en milieu de parcours résidentiel, avec néanmoins une tendance au vieillissement de la population qui se traduit depuis 2008 par une augmentation des 60-74 ans

Le parc immobilier de Clamart de près de 25 000 logements en 2020 connaît une progression régulière depuis 1982, en lien avec la reprise démographique constatée depuis cette date. Le parc de logements

[01_Rapport de présentation](#)

DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC DU QUATRIEME COLLEGE DE CLAMART – secteur PORTE DE TRIVAUX – RUE DES CARNETS

est diversifié et homogène en termes de taille avec 28,6% de 1 ou 2 pièces, 28,4% de 3 pièces, 22,2% de 4 pièces et 20,8% de 5 pièces ou plus.

La part des ménages propriétaires n'est que très légèrement supérieure à la part des locataires avec respectivement 51,2% de propriétaire et 47% de locataire (1,7% des ménages sont logés gratuitement).

La part de logement social s'élevait à environ 31% du parc de logements au 1er janvier 2020.

L'ancienne Communauté d'Agglomération Sud de Seine a adopté la révision du Programme Local de l'Habitat (PLH) le 17 décembre 2015. Le PLH 2015-2020 définissait les enjeux suivants sur la commune de Clamart :

- Maintenir l'attractivité des quartiers et améliorer la qualité des parcs de logements existants pour les habitants du territoire avec des interventions sur le parc social ancien, pour la qualité du parc privé et le maintien de la mixité sociale.
- Prolonger la montée en puissance de la production à court et moyen termes pour répondre aux besoins nombreux des ménages avec des objectifs chiffrés de production de logements. Pour répondre aux objectifs du PLH, Clamart a un objectif moyen de construction de 270 logements par an entre 2015 et 2030, soit 1 620 logements en 6 ans et 4 000 logements en 15 ans.

2.5.3. Emplois

Le nombre d'emplois sur le territoire de Clamart de 18 514 en 2020 est en légère baisse depuis 2014, avec notamment une diminution de 1816 emplois depuis 2014 soit près de 7,8% d'emplois en moins. Le nombre d'établissements présents sur la commune au 1er janvier 2020 s'élevait à 5299.

Depuis 2004, le nombre des établissements ne cesse d'augmenter alors que le nombre des salariés continue à baisser.

L'indicateur de concentration de l'emploi de 74,9 pour cent actifs en 2020 est en diminution de 9,7 points depuis 2014 et reste inférieur à celui des Hauts de Seine (127,5) et à celui de l'Île-de-France (105,1). Inférieur à 100, cet indicateur montre que le territoire communal compte moins d'emplois que d'actifs occupés résidant dans la commune, compte tenu d'un contexte économique concurrentiel.

Le développement économique de Clamart peut s'appuyer sur l'arrivée de la ligne Grand Paris Express, la future Gare et leur impact sur le développement des activités économiques ainsi que sur l'actuelle ligne de tramway T6, le futur T10 et leur impact sur le développement du commerce de proximité et de l'artisanat.

2.5.4. Equipements publics

La ville de Clamart est bien dotée en équipements publics, avec un nombre important d'équipements de santé et un nombre satisfaisant d'équipements scolaires, culturels, culturels, sportifs et de loisirs.

Clamart compte 14 écoles maternelles dont une privée, 11 écoles élémentaires dont une privée, 3 collèges publics accueillant jusqu'à 2 200 élèves, un lycée et un établissement privé de la maternelle au collège et 20 crèches.

Également, la commune de Clamart dispose de 5 antennes de jeunesse, 13 équipements sportifs, 4 centres socioculturels, 3 bibliothèques, 1 médiathèque, 1 théâtre, 1 cinéma, 1 conservatoire ; 3 hôpitaux et 12 centres médicaux d'urgence, 1 clinique, 16 pharmacies et 8 maisons ou résidences pour seniors.

Le site de la ZAC du quatrième collège de Clamart - secteur Porte de Trivaux-Rue des Carnets se trouve à proximité d'une école élémentaire, d'une école maternelle, d'une crèche, d'un hôpital et d'une clinique, d'une bibliothèque et d'une maison de quartier, d'un gymnase et d'une piscine.

2.5.5. Activités et offre commerciale

Sur les 5299 établissements que comporte la ville de Clamart au 31 décembre 2020, 27,3% sont dédiés au commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration, 23,4% aux activités spécialisés, scientifiques et techniques et services administratifs, 12,4% à l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale.

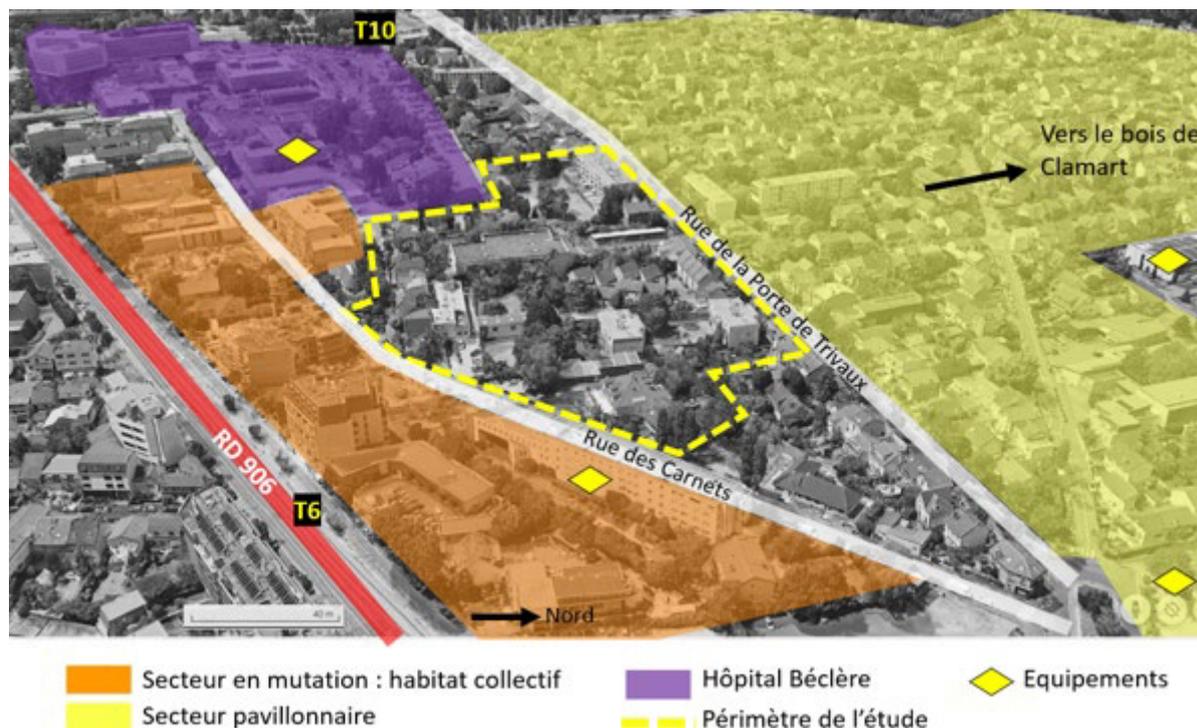
S'agissant de l'offre commerciale, près de la moitié des activités situées autour du site de la ZAC sont dédiées au secteur de l'automobile, particulièrement autour de la RD906. Le commerce et l'artisanat alimentaire représentent environ un quart des activités, tout comme les activités associées aux commerces divers, banques et agences immobilières.

Au sein du périmètre de la ZAC sont implantés un local d'activité dédié à l'automobile d'occasion, une moyenne surface alimentaire (établissement LIDL), un local de fabrication de textile à mailles, un contrôle technique automobile et un local d'activité dans lequel sont domiciliés de petites entreprises.

3. PARTI D'AMENAGEMENT ET PROGRAMME GLOBAL PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS

3.1. Les grands principes d'aménagement

Le secteur de la rue de la Porte de Trivaux – rue des Carnets bénéficie d'une localisation privilégiée sur le plateau de Clamart, à proximité immédiate du Bois de Clamart, d'axes routiers structurants, des transports en commun (T6, T10, Bus) et de plusieurs aménités (commerces et équipements).



Situation du secteur, Vallée Sud Aménagement

Le projet d'aménagement de la ZAC Porte de Trivaux-Rue ses Carnets vise à faire muter le secteur en un espace urbain cohérent et intégré au sein du quartier.

Organisé autour du quatrième collège de la ville et d'une programmation mixte, le parti d'aménagement s'attache à la création d'une transition harmonieuse entre les formes urbaines existantes, à la

structuration des activités économique et du commerce de proximité, ainsi qu'à la création d'un franchissement apaisé de la rue de la porte de Trivaux à la rue des Carnets.



Plan masse prévisionnel du projet, ARCAS, 2024

Les grands enjeux d'aménagement qui ont conduit à la composition urbaine et paysagère retenues sur le site de projet sont les suivants :

Implanter le quatrième collège de la ville

Afin de répondre aux besoins du département des Hauts-De-Seine, l'opération d'aménagement prévoit l'implantation du quatrième collège de Clamart. Au cœur du projet, la localisation du collège permettra de le rendre facilement accessible pour les élèves et les enseignants.

Harmoniser les gabarits et constituer des fronts urbains d'habitats qualitatifs :

L'emplacement du projet, à proximité de la RD906 de Clamart et du quartier Jardin Parisien, exige une attention particulière à l'intégration dans les structures urbaines existantes. Les architectes et urbanistes travailleront de concert pour organiser une transition harmonieuse, tant au niveau architectural que paysager. Au regard du Site Patrimonial Remarquable qui lui fait face, la façade de la rue de la Porte de Trivaux fera l'objet d'un traitement architectural et urbain soigné avec des maisons de ville aux petits gabarits en cohérence avec les formes pavillonnaires du Jardin Parisien.

La transition entre le tissu pavillonnaire au nord et les immeubles d'habitat collectif au sud nécessite un épannelage progressif des hauteurs du nord vers le sud permettra d'assurer une transition visuelle fluide et esthétique. Les espaces publics seront conçus de manière à améliorer la lisibilité de cette transition, tout en facilitant la connexion entre la rue de la porte de Trivaux et la rue des Carnets.

Redynamiser le commerce de proximité et organiser les activités économiques :

La présence de la RD906 de Clamart et des transports en commun dans ce secteur à dominante résidentielle offrent une opportunité stratégique pour structurer les activités économiques et notamment le commerce de proximité. De nouveaux espaces commerciaux seront implantés vers la rue de la Porte de Trivaux et sur la première portion du nouveau mail piéton traversant, favorisant ainsi une visibilité

[01_Rapport de présentation](#)

accrue pour les petits commerces et renforçant leur attractivité. En veillant à des conditions de stationnement et de circulations adaptées, cette structuration contribuera à dynamiser le quartier et à répondre aux besoins des habitants.

Améliorer les circulations douces et désenclaver le secteur :

Le secteur actuel souffre d'une circulation motorisée parfois difficile et d'un manque d'espaces pour les déplacements doux. L'aménagement intégrera des infrastructures pour les piétons et les cyclistes, pour améliorer les circulations. La création du mail piéton de franchissement nord/sud facilitera la mobilité et l'accessibilité entre les différents espaces et ouvrira une perspective vers la rue des Coquelicots et le quartier Jardin Parisien. Les futurs îlots seront organisés de manière à favoriser les porosités visuelles et les continuités végétales entre l'espace public et les cœurs d'îlots.



Schéma prévisionnel des circulations, ARCAS, 2024

Définir une programmation mixte et intégrer les équipements publics :

La diversité des usages et des fonctions est au cœur du projet d'aménagement. Outre l'implantation du 4ème collège, le secteur accueillera de l'habitat individuel et collectif ainsi qu'une offre commerciale de proximité. Les espaces publics seront soigneusement conçus pour tisser du lien entre ces fonctions et les différents usages.

Synthèse des grands principes d'aménagement

En harmonisant les gabarits des constructions, en revitalisant le commerce de proximité, en améliorant les circulations douces et en privilégiant une programmation mixte, la ZAC du quatrième collège de Clamart – secteur Porte de Trivaux – Rue des Carnets contribuera à transformer le secteur en un lieu de vie dynamique et connecté. La proximité du bois de Clamart et du Site Patrimonial Remarquable "Les Villas, Jardin Parisien" renforce l'importance de préserver le caractère paysager et patrimonial du site tout en offrant de l'intensité urbaine pour les habitants.

Les objectifs de maîtrise de l'étalement urbain visent à rechercher un modèle de ville plus compacte, plus intense, au sein d'espaces urbains bien équipés et desservis, tout en respectant les qualités des

tissus urbains déjà constitués. Tels sont les défis que le projet d'aménagement de la ZAC du quatrième collège de Clamart – secteur Porte de Trivaux – Rue des Carnets tend à relever.

3.2. Le programme global prévisionnel de la ZAC

Le programme comprend des logements individuels et collectifs, garantissant une diversité des typologies et répondant aux divers besoins en matière de logement.

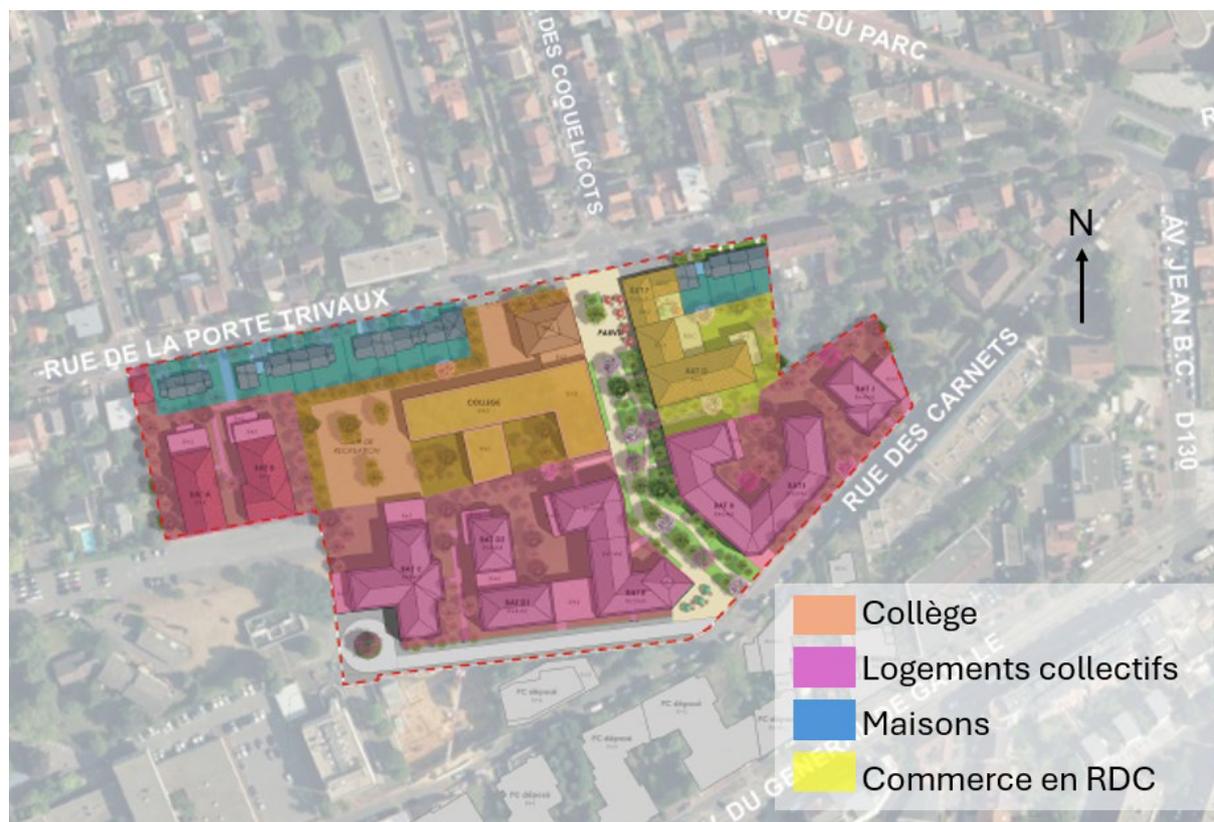
Des locaux commerciaux sont prévus en rez-de-chaussée des immeubles résidentiels, créant ainsi un environnement pratique et accessible pour les habitants.

Le collège sera intégré au cœur de cet espace mixte, facilitant l'accès pour les élèves et leur offrant un nouvel environnement éducatif.

De nouveaux espaces publics seront aménagés et végétalisés autant que possible, pour créer des lieux de détente et de convivialité. En vue de créer une liaison apaisée et de faciliter les déplacements doux, un mail piéton traversant est prévu. Cet espace public central reliera harmonieusement le quartier Jardin Parisien à la rue des Carnets. Ses dimensions permettront d'y accueillir un petit parvis devant le collège et les commerces ainsi qu'une placette à l'angle de la rue et de l'impasse des Carnets.

La programmation de la ZAC du quatrième collège de Clamart - secteur Porte de Trivaux-Rue des Carnets doit permettre la construction d'environ 43 500m² de surface de plancher répartis comme suit :

- Environ 35 000m² de logements, répartis majoritairement en logements collectifs, maisons individuelles et comprenant la reconstitution des logements locatifs sociaux démolis
- Environ 7 200 m² d'équipements publics, le collège
- Environ 1 100 m² de commerces et/ou de services de proximité



Plan programmatique prévisionnel du projet, ARCAS, 2024

La programmation de la ZAC du quatrième collège de Clamart - secteur Porte de Trivaux-Rue des Carnets comprend la réalisation des équipements et espaces publics suivants :

[01_Rapport de présentation](#)

DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC DU QUATRIEME COLLEGE DE CLAMART – secteur PORTE DE TRIVAUX – RUE DES CARNETS

- Un collège ;
- Environ 4 400 m² d'espaces publics dont un parvis, un mail piéton et une placette, le réaménagement de l'impasse des Carnets ainsi que des trottoirs de la rue de la Porte de Trivaux et de la rue des Carnets qui bordent le périmètre de la ZAC.

Pour faire suite aux conclusions de la concertation préalable à la création de la ZAC menée entre le 14 mai et le 12 juillet 2024, le projet prévoit la conservation d'un pavillon existant situé dans le périmètre de la ZAC, à l'extrémité Nord-Est-de celui-ci.

4. RAISONS POUR LESQUELLES AU REGARD DES DISPOSITIONS D'URBANISME EN VIGUEUR ET DE L'INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET URBAIN, LE PROJET A ETE RETENU

4.1. La compatibilité avec les documents d'urbanisme existants

4.1.1. Compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (S.D.R.I.F.)

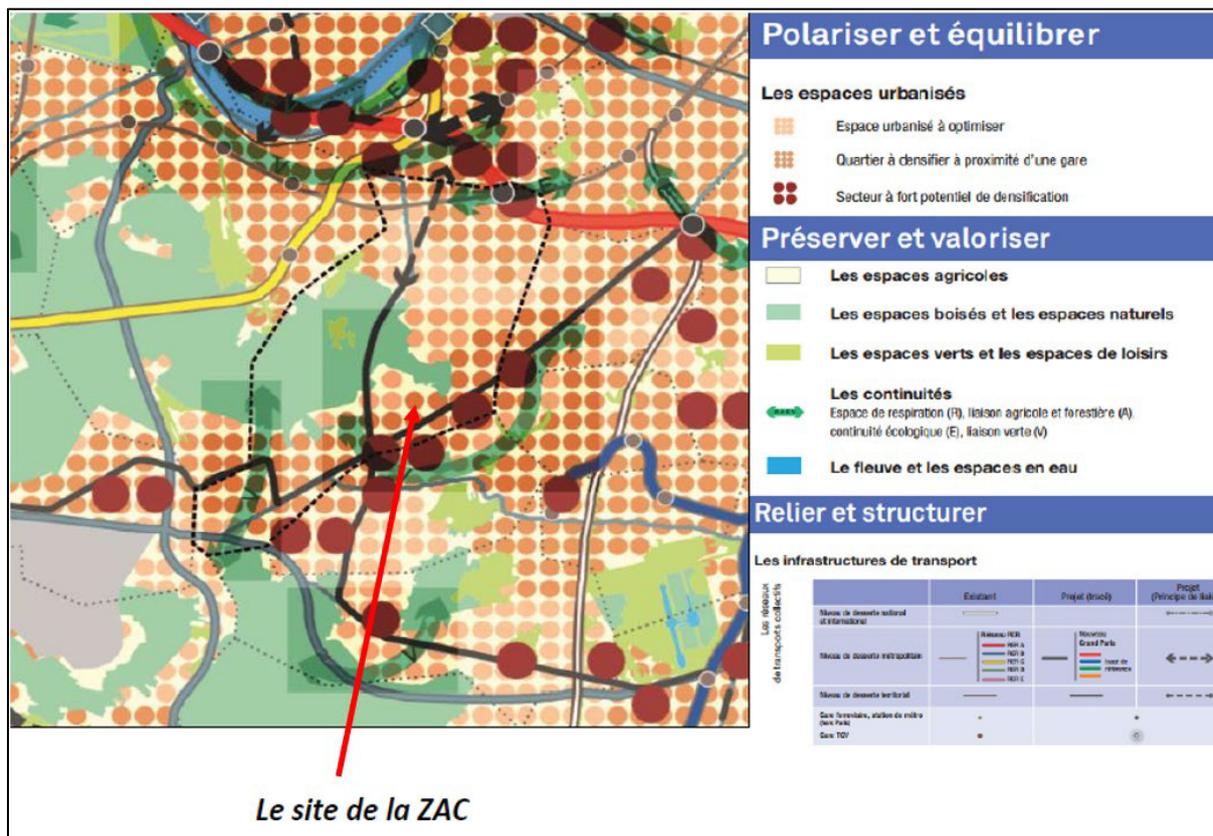
Le SDRIF (Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France) est un document de planification qui vise à maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace en Ile-de-France, tout en garantissant le rayonnement international de cette région.

Le SDRIF a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel.

Les fondements du SDRIF reposent sur des prévisions et sur des décisions d'urbanisme qui doivent permettre d'ici 2030 :

- Une production de 70 000 logements par an dont 30% de logements sociaux ;
- Le développement des transports en commun dont le Grand Paris Express ;
- La création de 28 000 emplois par an en visant un rapprochement habitant – emploi ;
- La densification de certains territoires, autour des gares, dans le but de créer une métropole régionale multipolaire ;
- L'intégration du principe des CDT (Contrats de Développement Territorial) pour construire du logement autour des gares et des nœuds de transports en commun.

Par ailleurs, le SDRIF met l'accent sur les continuités vertes et la création de nouveaux espaces verts (parcs régionaux et de loisirs), ainsi que sur la délimitation du front bâti de l'Aire urbaine de Paris.



Le secteur est directement concerné par l'orientation suivante :

- Quartier à densifier à proximité d'une gare : à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15% : de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat ;

Dans une moindre mesure, le secteur est concerné par les deux orientations suivantes :

- Secteurs à fort potentiel de densification : Le secteur est situé à proximité immédiate d'un secteur à fort potentiel de densification : la ZAC du Panorama et les abords de la RD906. Ils doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant dans les secteurs réservés aux activités que dans les secteurs d'habitat, ces derniers devant contribuer de façon significative à l'augmentation et la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux ;
- Préserver et valoriser les continuités écologiques : la zone d'étude est concernée par des corridors écologiques locaux à fonctionnalité réduite qui sont présents pour la sous-trame arborée entre le réservoir de biodiversité qu'est la forêt de Meudon et le site de la ZAC. Ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement.

Le projet d'aménagement répond aux objectifs du SDRIF en créant un nouveau quartier mixte, à dominante habitat. Il permet tout à la fois de répondre aux objectifs de densification, de faire muter un secteur et d'introduire des ambitions environnementales nouvelles.

4.1.2. Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)

Approuvé par délibération du Conseil régional en juin 2014, le PDUIF est un document stratégique relatif aux modes de déplacements des franciliens et des marchandises fixant des objectifs des politiques de déplacements (des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport) à l'horizon 2020.

01_Rapport de présentation

DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC DU QUATRIEME COLLEGE DE CLAMART – secteur PORTE DE TRIVAUX – RUE DES CARNETS

En ce sens, il traite des politiques de mobilité sur l'ensemble du territoire régional, en intégrant tous les modes de transports (transports collectifs, voitures particulières, deux-roues motorisés, marche et vélo), ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière.

Le PDUIF a pour ambition d'assurer un équilibre durable entre les besoins de déplacements franciliens, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie. Il aborde par ailleurs la dimension de l'aménagement dans son lien avec la mobilité afin d'orienter la demande de déplacements et de proposer des solutions adaptées pour l'ensemble de la chaîne de déplacement.

Le PDUIF fixe des normes par catégorie de constructions (logements et bureaux) et par type de commune (en fonction du niveau de desserte en transport et commun et de la proximité à Paris).

Le projet de la ZAC du quatrième collège de Clamart - secteur Porte de Trivaux-Rue des Carnets rejoint les actions à mettre en œuvre pour répondre au défi n°1 visant à construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs. Il répond également au défi visant à agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés, notamment en améliorant l'offre de stationnement public.

Le projet s'inscrit par ailleurs en compatibilité avec les dernières évolutions de la législation (notamment le Décret n°2022-930 entré en vigueur le 3 janvier 2023, relatif aux exigences en matière de stationnement vélos).

Par ailleurs, le projet d'aménagement fait écho aux lignes directrices du futur plan des mobilités d'Ile de France 2030 qui ont été esquissées. Il s'agit notamment de poursuivre le développement de transports collectifs attractifs, de conforter la dynamique en faveur de l'usage du vélo, de développer des plans en faveur de la marche à l'échelle des territoires ou encore de mieux partager la voirie urbaine.

4.1.3. Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.)

Le SCoT de la Métropole du Grand Paris a été approuvé le 13 juillet 2023.

L'article R.142-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT est opposable aux opérations d'aménagement qui portent sur une surface de plancher de plus de 5 000 m².

Le DOO du SCoT développe 12 objectifs principaux :

- 1) Confirmer la place de la Métropole comme première créatrice de richesse en France en confortant les fonctions productives et la diversité économique
- 2) S'appuyer sur les nouvelles technologies et les filières d'avenir et d'excellence pour accélérer le développement économique, la création d'emplois et la transition écologique
- 3) Mettre en valeur la singularité culturelle et patrimoniale de la Métropole du Grand Paris au service de ses habitants et de son rayonnement dans le monde
- 4) Conforter une Métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions
- 5) Renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux en transports collectifs et tisser des liens entre territoires. Agir pour la qualité de l'air, transformer les modes de déplacement et rendre l'espace public paisible
- 6) Permettre aux quartiers en difficulté de retrouver une dynamique positive de développement
- 7) Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains
- 8) Renforcer la présence de la nature et développer la biodiversité
- 9) Protéger et mettre en valeur les grands paysages en tenant compte de la topographie naturelle, des grandes compositions urbaines et des grandes infrastructures

[01_Rapport de présentation](#)

DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC DU QUATRIEME COLLEGE DE CLAMART – secteur PORTE DE TRIVAUX – RUE DES CARNETS

10) Engager le territoire métropolitain dans une stratégie ambitieuse de transition énergétique, d'économie circulaire et de réduction des déchets

11) Organiser la transition énergétique

12) Maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales

Le projet de la ZAC du quatrième collège de Clamart - secteur Porte de Trivaux-Rue des Carnets est compatible avec l'ensemble des prescriptions développées dans le DOO du SCoT métropolitain arrêté.

Concernant l'objectif n° 1, le projet permettra de valoriser certaines activités économiques existantes au sein du quartier et répondra également, par une programmation adaptée, aux besoins locaux du territoire ainsi qu'au développement de lieux adaptés aux nouvelles pratiques économiques et commerciales.

S'agissant de l'objectif n°3, le projet s'attachera à favoriser l'accueil de manifestations culturelles en lien avec le futur collège, notamment par un dimensionnement généreux des espaces publics aux abords de l'équipement. Le projet permettra également de valoriser les éléments constitutifs du patrimoine bâti du quartier Jardin Parisien, en reconstituant un front bâti d'habitat qualitatif le long de la rue de la Porte de Trivaux.

Le projet est compatible avec la prescription n° 42 de l'objectif n°4 qui dispose que les opérations d'aménagement doivent constituer des « quartiers mixtes, exemplaires et structurants (mixité sociale et fonctionnelle) » à travers l'implantation du collège, la valorisation du commerce de proximité et la diversification des typologies de logement au sein du quartier.

En lien la prescription n°48 de l'objectif n°4, la mutation du site du projet permettra de créer une transition entre les différents tissus urbains, de l'habitat pavillonnaire au grand collectif, pour favoriser une densification et une mixité progressives et adaptées.

Le projet sera connecté aux réseaux de transport collectif, doté d'espaces publics qui prolongent et complètent le réseau viaire existant, intégrera un équipement, des espaces verts et des services nécessaires à la vie quotidienne.

En outre, la programmation intègre les besoins des populations environnantes et répondra aux carences existantes en matière d'aménités urbaines.

Le projet est également compatible avec les prescriptions n°57 et n°61 de l'objectif n°5 qui concerne la conception globale du réseau viaire et des espaces publics, en effet le projet comporte l'aménagement d'un mail piéton traversant. Ce nouveau franchissement permettra d'améliorer l'accessibilité au sein du futur quartier tandis que le réaménagement de voies existantes rendra les cheminements actifs plus confortables.

L'objectif n° 7 porte sur le parcours résidentiel des habitants de la métropole parisienne. Le projet a pour objectif de produire une typologie de logements diversifiée à même de répondre aux enjeux du parcours résidentiel des habitants du territoire.

De même, le projet est compatible avec la prescription n°84 qui porte sur le renforcement de la proportion de parcs et jardins accessibles au public par rapport aux espaces urbanisés et au regard de l'augmentation de la densité humaine à l'occasion des opérations d'aménagement. En effet, le projet de la ZAC du quatrième collège de Clamart - secteur Porte de Trivaux-Rue des Carnets comporte la création d'un espace vert public central.

Les ambitions du projet font écho à la prescription n°123 dans la mesure où le cahier des prescriptions architectural intègre des objectifs de recours à des matériaux recyclés, biosourcés et/ou locaux.

En accord avec la prescription n° 134, le projet intégrera des objectifs d'adaptation et de résilience climatique en s'appuyant sur la forme urbaine, l'agencement des fonctions, ainsi que des espaces végétalisés ombragés accessibles.

En somme, le projet est compatible avec les prescriptions du SCOT qui s'appliquent aux opérations d'aménagement.

4.1.4. Compatibilité avec le Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme révisé a été approuvé le 12 juillet 2016 en Conseil de Territoire.

Il a été mis à jour par arrêté du 28 février 2017 puis modifié le 25 septembre 2018 en Conseil de Territoire. Il a été mis à jour pour la deuxième fois le 29 juillet 2019 pour actualiser certaines annexes du document d'urbanisme.

Par délibération en Conseil de Territoire du 8 juillet 2021, l'EPT Vallée Sud Grand-Paris instituait un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur « Porte de Trivaux – Carnets » à Clamart.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) donne 3 grands axes stratégiques que sont :

- Une identité à préserver, un charme à conserver ;
- Une ville plus attractive ;
- Une ville tournée vers l'avenir.

Chacune de ses ambitions se décline en deux objectifs et chaque objectif dispose de plusieurs orientations.

Pour répondre à l'objectif d'une croissance démographique de 1,2% par an, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Clamart vise la mise en place de 270 logements par an dont 110 logements sociaux.

Le périmètre de la ZAC se trouve en zone U.E principalement destinée aux habitations isolées ou groupées, de type pavillonnaire.

En l'état le PLU de Clamart ne permet pas la réalisation du projet dans le respect du règlement de la zone UE. L'OAP « Porte de Trivaux-Rue des Carnets » qui sera instaurée au sein du PLU intercommunal préfigurerait le nouveau règlement et zonage associé à la ZAC « Porte de Trivaux – Rue des Carnets ». Une mise en compatibilité du PLUi pourrait être mise en œuvre en ce sens.

Le site de la ZAC jouxte le Site Patrimonial Remarquable « Les Villes, Jardins Parisiens » mais n'est pas compris dedans. Les prescriptions du SPR ne s'appliquent pas au projet d'aménagement.

Compatibilité avec le Plan Local D'Urbanisme Intercommunal de l'EPT VALLEE SUD GRAND PARIS

Le PLU de la ville de Clamart ne sera bientôt plus applicable. Il sera remplacé par le PLUi de Vallée Sud-Grand Paris qui entrera en vigueur à partir de la fin d'année 2024.

Pour le moment trois objectifs du PLUi ont été identifiés :

- Conforter l'attractivité et le rayonnement du Territoire ;
- Améliorer le cadre de vie de tous les habitants et des actifs ;
- Amplifier les actions du Territoire sur la transition écologique, le renforcement de la trame verte et la préservation de la biodiversité.

Le PADD du PLUi Vallée Sud Grand Paris est également en cours d'approbation. Pour le moment deux axes principaux ont été identifiés :

Axe 1 : Vallée Sud-Grand Paris, un territoire durable, acteur de la transition écologique

Axe 2 : Vallée Sud-Grand Paris, un territoire attractif et accueillant pour vivre, étudier et travailler.

Le projet d'aménagement fait écho aux objectifs de l'axe 1 à savoir :

- Préservation de la présence de jardins, d'espaces verts privés, de cœurs d'îlots qui participent au paysage vert et arboré du Territoire ;
- Favorisation de la renaturation d'axes structurants du territoire ;
- Mise en œuvre d'actions contre les sources des nuisances sonores ;
- Veiller à végétaliser et désimperméabiliser les espaces supports de liens entre les parcs et espaces verts ;
- Adapter les manières de végétaliser la ville selon les spécificités de chaque secteur.

Le site de la ZAC est également concerné par des objectifs de l'axe 2 à savoir :

- Préservation des secteurs pavillonnaires et du tissu de maisons individuelles diffus, qui participent au cadre de vie de bonne qualité ;
- Offrir des conditions de renouvellement urbain tout en tenant compte de la diversité des formes urbaines et architecturales existantes.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle "Porte de Trivaux" du PLUi met en lumière les grands enjeux et objectifs associés à la mutation du secteur.



Le projet est compatible avec l'OAP sectorielle "Porte de Trivaux".

4.1.5. Compatibilité avec les Servitudes d'Utilité Publique

La zone d'étude immédiate est concernée par trois servitudes du PLU en vigueur.

La première concerne les réseaux de télécommunication. La deuxième est une servitude aéronautique de dégagement lié à l'aérodrome de Vélizy-Villacoublay. La troisième est une servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles.

Le site de projet n'interférera pas avec les servitudes radioélectriques, de télécommunications ou encore de dégagement de l'aérodrome notamment en termes de hauteur.

Jusqu'en 2022, le périmètre était traversé par une ligne électrique aérienne haute tension et faisait l'objet d'une servitude relative au transport d'énergie électrique. Cette ligne électrique aérienne a fait l'objet de travaux d'enfouissement jusqu'à fin 2022 et ne transite plus par le périmètre.

Le site de la ZAC n'est concerné par aucune servitudes relatives :

- A la conservation du patrimoine culturel ou sportif
- A la maîtrise de l'urbanisation des canalisations de transport ou de distribution de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques.
- Aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement
- Aux voies ferrées
- Aux alignements des voies publics
- Aux risques naturels prévisibles

4.2. L'insertion du projet dans l'environnement naturel et urbain

4.2.1. Environnement naturel et patrimonial

Climat

Le climat local ne présente pas de contrainte significative vis-à-vis du projet. La météorologie locale ne fait pas apparaître de phénomènes climatiques exceptionnels ou de microclimats particuliers dans l'aire d'étude du projet.

Une étude spécifique sur le phénomène d'îlot de chaleur urbain a été menée sur le périmètre du projet avec l'appui du logiciel Score ICU dans le cadre de l'étude d'impact. Le projet présente un bilan global très proche de l'existant et dans la moyenne des espaces urbanisés franciliens.

En phase chantier, des perturbations importantes peuvent être observées, en cas d'évènements climatiques exceptionnels tels que :

- Le déficit pluviométrique pouvant engendrer des difficultés d'approvisionnement en eau et la sécheresse des sols favorables à la formation de poussières lors de la circulation des engins de terrassement dans les zones où les sols ont été mis à nu ;
- Des longs ou forts épisodes pluvieux pouvant engendrer des difficultés directes sur le chantier en termes d'assainissement des zones de terrassement (évacuation des eaux ruisselées sur le chantier) ou externes (inondation du chantier par débordement de cours d'eau ou ruissellement) ;
- Des longs ou forts épisodes de grand froid pouvant engendrer des difficultés lors des chantiers tels que le terrassement, la gestion des réseaux ou encore des fondations.

Les effets directs des chantiers sur le climat sont dus à l'émission de gaz à effet de serre (gaz d'échappement) par les engins de chantier et matériels à moteur thermique utilisés au cours des chantiers.

L'évacuation des terres excavées et l'apport des matériaux nécessiteront également l'utilisation de camions qui génèrent des émissions de gaz à effet de serre et contribuent à la perturbation du trafic. Néanmoins, au regard de l'ampleur du projet, les effets du chantier apparaissent limités à l'échelle macro-environnementale du changement climatique.

Le projet a également fait l'objet d'un bilan carbone sur une période d'évaluation de 2028 à 2078 et selon deux scénarios, avec et sans projet. Les hypothèses prise en compte par le modèle pour le scénario projet sont :

[01_Rapport de présentation](#)

DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC DU QUATRIEME COLLEGE DE CLAMART – secteur PORTE DE TRIVAUX – RUE DES CARNETS

- L'ensemble des bâtiments à l'intérieur du périmètre du projet seront démolis.
- Le mode de chauffage pris par défaut dans le modèle est l'électricité
- Les matériaux de construction pris en compte sont classiques
- La réglementation pris en compte dans le calcul est la RE2020

Selon ces hypothèses, le projet ne présentera pas de bénéfice en termes de lutte contre le changement climatique.

L'empreinte carbone du projet sera optimisée par le développement de l'utilisation des transports en communs et des mobilités douces, l'optimisation du choix des matériaux de constructions utilisés ou encore l'optimisation de la consommation d'énergie.

Relief

Les terrains constituant l'emprise du site sont relativement plats et présentent de très légères dénivellations. La topographie du site ne devrait pas poser de réelles contraintes pour l'aménagement de la ZAC.

A terme, les effets du projet sur la topographie seront négligeables, les travaux de terrassements se faisant sur une zone déjà urbanisée. L'altimétrie de la ZAC sera, en définitive, quasiment équivalente à l'existante.

Géotechnique

La présence d'argiles à meulière peut constituer un enjeu pour la réalisation des bâtiments avec des dispositions constructives à prendre en compte. Ces dispositions seront prescrites au travers d'une étude géotechnique qui sera réalisée ultérieurement.

La sensibilité géologique du sol est liée à la sensibilité hydrogéologique et aux risques naturels induits. Le suivi des mesures élaborées dans une étude géotechnique par un bureau d'étude qualifié permettra de réduire le risque d'impact géotechnique sur les sols et d'assurer la stabilité des bâtiments, en définissant des fondations et terrassements adaptés au terrain et au projet.

En phase exploitation le projet n'est pas de nature à influencer le sol ou les sous-sols.

Risques naturels

Le projet s'attachera à tenir compte des risques suivants par la mise en œuvre des mesures adaptées :

- Tenir compte du risque de mouvement de terrain en phase chantier
- Tenir compte du risque retrait-gonflement des sols argileux
- Tenir compte du risque d'inondation par remontée de nappe et du risque de pollution de la nappe
- Tenir compte du risque d'aléa inondation par ruissellement par une gestion intégrée des eaux pluviales en phase exploitation

Les mesures prescrites par l'étude géotechnique spécifique auront été respectées en phase « chantier ». Les impacts sur l'aléa retrait-gonflement des argiles, sur l'aléa d'inondation par ruissellement et l'aléa remontée de nappe seront donc maîtrisés dès la phase chantier.

Risques technologiques

Au vu de la présence d'anciens sites industriels dans la zone d'étude rapprochée, un risque de pollution des sols par ruissellement et /ou écoulement des eaux souterraines peut exister. La zone d'étude immédiate n'est pas concernée par des risques de transport de matières dangereuses par voie routière et dans les canalisations.

Les bâtiments à démolir peuvent contenir de l'amiante. Un diagnostic amiante sera effectué et en fonction des résultats, des plans de désamiantage seront réalisés préalablement à la démolition. Le diagnostic permettra ainsi de qualifier ce site au niveau des bâtiments (les investigations réalisées au droit des voiries du site ont confirmé l'absence de fibres d'amiante). Si nécessaires, des plans de

désamiantage seront réalisés préalablement à la démolition avec l'objectif d'évacuer ces matériaux à risques dans des filière de traitement dédiées

Qualité de l'eau

Le projet ne prévoit à ce stade aucun prélèvement d'eau et n'aura donc aucune incidence sur les écoulements. Ce point devra être confirmé avec les résultats de l'étude géotechnique (en cas de nappe peu profonde, des pompages seront peut-être nécessaires).

Le projet veillera à tenir compte des risques de pollution des eaux listés ci-après, par la mise en place de mesures adaptées :

- Risque lié aux installations de chantiers et aux produits polluants susceptibles d'être manipulés
- Risque de pollution des nappes souterraines par diffusion des pollutions de surfaces (particules fines, stockage de remblais, engins de chantier).
- Risque de colmatage des horizons superficiels par l'entraînement de particules fines issues du lessivage des sols mis à nu ou de tassement lié à la circulation des engins de chantier.

Eau

Le site de la ZAC est urbanisé et relativement imperméable. Le projet s'attachera à améliorer la situation actuelle en termes de gestion des eaux pluviales courante et décennale en zéro-rejet, et à ciel ouvert, en favorisant le recours aux techniques alternatives.

Le projet des espaces publics aura pour objectif :

- La gestion en surface des eaux pluviales au plus près du point de chute, favorisée et combinée aux aménagements paysagers ;
- En cohérence avec les résultats des études géotechniques/ hydrauliques, les espaces publics doivent gérer le stockage d'une pluie décennale, à ciel ouvert ;
- Des mesures permettant le traitement des eaux potentiellement polluées (par exemple issues des voies et emprises de stationnement), installées avant le dispositif d'infiltration des eaux dans le sol.

Les projets des espaces extérieurs privés devront intégrer :

- L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle jusqu'à une pluie décennale
- Lorsque le « rejet zéro » n'est pas réalisable pour des raisons techniques ou des raisons de sécurité (zones d'aléas) les eaux seront gérées à la parcelle puis rejetées au réseau avec un débit de fuite maximum de 2l/sec/ha.
- Les revêtements de sol des cheminements extérieurs des lots seront perméables ou semi-perméables (dalle gazon béton, dalle gazon plastique, dalle gazon terre cuite, pavé à joint non cimentés, graviers, sable, pavés poreux, copeaux de bois, dalles graviers...).

En première analyse, les terrains présents sont faiblement perméables.

Vis-à-vis de la gestion des petites pluies, des espaces de stockage à ciel ouvert des eaux pluviales pourront être étudiés en fonction de l'espace disponible et du nivellement. Le choix du revêtement pour les surfaces sera également important, en optant pour un matériau « perméable », qui favorisera l'infiltration des petites pluies

Vis-à-vis de la gestion des pluies moyennes à fortes, d'autres dispositifs devront être mis en place comme des ouvrages de stockage et de traitement.

Le système de gestion des eaux pluviales du projet sera dimensionné en prenant en compte les variations pluviométriques liées au changement climatique.

L'atteinte de cet objectif sera précisée dans les phases ultérieures de projet et sera instruit par les services compétents dans le cadre d'un dossier Loi sur l'eau,.

Pollution des sols

Il existe un risque de pollution locale accidentelle des sols en phase chantier. Les travaux sont en effet susceptibles de générer une pollution localisée des sols et du sous-sol (ainsi que des eaux souterraines), en cas d'accident engendrant le déversement de produits toxiques ou de polluants (produits d'entretien des engins, essence, fuel, graisses, béton, eaux usagées, ...) sur les zones non imperméabilisées.

Ces zones, où le sol est nu, facilitent l'infiltration des pollutions (agglomération des polluants avec les composants du sol, infiltration par l'eau, ...). La pollution des sols sur le secteur du projet peut potentiellement aussi entraîner une pollution de la nappe souterraine.

Le projet veillera à tenir compte de ces risques dès la phase chantier par la mise en place des mesures adaptées.

Milieus naturels (en phase chantier / à l'issue du projet)

Des corridors locaux à fonctionnalité réduite sont présents pour la sous-trame arborée, entre le réservoir de biodiversité qu'est la forêt de Meudon et le site de la ZAC. Un inventaire faune-flore a mis en évidence les espèces faunistiques et floristiques et les habitats présents sur le périmètre.

En phase chantier, des dérangements et perturbations sont à prévoir sur le milieu naturel. Cela concerne la destruction d'habitat, d'espèces faunistiques, d'individus d'espèces faunistiques, le risque de propagation d'espèces invasives par mouvement de terre et potentiellement la rupture provisoire de continuités écologiques à une petite échelle.

L'étude d'impact démontre l'absence d'atteinte du projet aux objectifs de conservation des sites du réseau Natura 2000 les plus proches.

La continuité écologique sera conservée en phase exploitation, avec des haies et des plantations sur l'ensemble du projet, sur l'espace privé et l'espace public, en favorisant les continuités végétales et de pleine-terre. Les plantations seront composées majoritairement d'espèces végétales locales et seront réalisées dès lors que l'avancement du projet le permettra. Elles seront constituées en trois strates herbacée, arbustive et arborée pour favoriser la biodiversité de différents cortèges.

Faune-flore

Un diagnostic faune-flore a été réalisé sur le secteur d'étude. Pour l'ensemble du projet, les impacts étudiés sur la faune, la flore, les habitats et les corridors écologiques consistent en :

- La destruction d'habitat (mais aucun remarquable) ;
- La destruction d'espèces floristique
- La destruction d'individus d'espèces faunistiques ;
- Le dérangement/perturbation en phase chantier ;
- Le risque de rupture de continuités écologiques ;
- Risque de propagation d'espèces invasives par remuage des terres ;
- L'absence d'atteinte du projet aux objectifs de conservation des sites du réseau Natura 2000 les plus proches.
- Le dérangement de la faune du site avec l'éclairage urbain en phase exploitation

La réalisation du projet va conduire à la destruction d'espèces présentes dans l'emprise du projet (non considérées comme remarquables) et de leurs habitats. Toutefois, l'ensemble des individus présents sur la zone impactée ne sera pas détruit. Quelques espèces suffisamment mobiles pourront fuir la progression des chantiers. C'est le cas des oiseaux dont le risque de destruction d'individus ne concerne que les nichées, les adultes pouvant fuir.

Pendant le chantier, la présence d'engins, le bruit, la lumière, les déplacements du personnel et les émissions de poussières peuvent être de nature à perturber l'activité des espèces et la reproduction des oiseaux situés à proximité.

Les dérangements de la faune sur site sont liés à la surfréquentation qui peut contribuer à diminuer sa tranquillité. Le décapage du sol, préalable à la construction des bâtiments, occasionnera des dérangements pour les individus situés à proximité.

Pendant la phase d'exploitation, l'éclairage urbain peut être source de nuisance pour certains chiroptères.

Des allées bordées d'arbres et des espaces verts sont prévus dans le cadre du projet. Ces aménagements permettront à une partie de la faune de circuler, dans une configuration similaire à l'actuelle.

Plusieurs végétaux exotiques envahissants, dits aussi espèces invasives, ont été observés dans la zone d'étude. Les travaux risquent de propager ces espèces sur les espaces de terre remuée.

Un certain nombre de mesure permettront de réduire les nuisances et de limiter les impacts.

4.2.2. Environnement architectural et paysager

La proximité du site de la ZAC avec le site patrimonial remarquable « Les Villas : Jardins Parisiens » nécessite de prendre en considération le patrimoine constituant le SPR. La conception du projet prend en compte le besoin d'harmoniser les constructions avec le SRP, en termes de vocabulaire architectural et de paysage.

Le projet architectural de la ZAC sera conçu de sorte à justifier d'une cohérence paysagère avec les quartiers alentours.

La palette des matériaux utilisée devra être adaptée aux évolutions paysagères de la ville de Clamart. Cette palette pourra à la fois se fondre avec les matériaux existants pour créer une continuité ou une complémentarité, mais aussi être spécifique et esthétique.

Les espaces publics seront aménagés en développant un trame paysagère constituée d'un petit parc linéaire accompagné d'une promenade qui permettra d'assurer une liaison piétonne, améliorant la perméabilité des flux dans le quartier.

Une place ou un parvis sera aménagé devant le collège, au nord de l'espace public central, afin d'en assurer l'amorce urbaine et le raccrocher à la rue de la Porte de Trivaux. La promenade piétonne se prolonge vers le sud afin de relier la rue des Carnets, tout en proposant des accès piétons et cycles vers les cœurs d'îlots des résidences de logements qui la longent.

Une transition harmonieuse des hauteurs et des volumes de construction a également été travaillée avec notamment les maisons du quartier pavillonnaire voisin. Au Sud, des bâtiments dédiés aux logements collectifs de R+3 à R+5+M sont disposés de manière à s'intégrer au front urbain d'habitat collectif qui se développe le long de la RD906.

La réalisation des travaux entraînera une altération du paysage et du cadre de vie des usagers due au chantier (terrassements bruts, aires de stockage, etc.). Ces impacts sont provisoires et inhérents à tous chantier. Toutes les mesures nécessaires pour réduire ces impacts seront prises.

Le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementale, les fiches de lot à destination des futurs constructeurs et architectes ainsi que le cahier des prescriptions de chantier retranscriront les attendus à l'échelle de la ZAC.

4.2.3. Environnement humain et économique

Population et logement

Le parc de logement de Clamart est majoritairement ancien, le projet d'aménagement va ainsi permettre de le moderniser. Ce projet sera susceptible de modifier la pyramide des âges de la ville avec sans [01_Rapport de présentation](#)
DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC DU QUATRIEME COLLEGE DE CLAMART – secteur PORTE DE TRIVAUX – RUE DES CARNETS

doute une hausse relative du nombre de familles avec enfants qui contrera la tendance de vieillissement de la population.

Le chantier implique la démolition de plusieurs habitations. Les propriétés, objet de ces démolitions, feront prioritairement l'objet d'une acquisition foncière amiable. Un accompagnement spécifique et des solutions de relogements seront proposés aux personnes concernées.

Le projet de ZAC prévoit une offre de nouveaux logements aux formes, typologies et modes de financement diversifiés (maisons et collectifs, accession à la propriété, locatif social, etc.).

Emplois

Les activités économiques du secteur sont peu intégrées dans le tissu urbain du quartier. Le projet va donc permettre de redynamiser le commerce de proximité en pied d'immeuble avec plus de 1000m² de nouveaux commerces qui seront implantés au nord vers la rue de la Porte de Trivaux.

Les travaux pourront avoir des impacts négatifs sur les activités économiques riveraines et les commerces longeant les emprises du projet. Les mesures de facilitation de déplacement durant la phase chantier permettront de maintenir une accessibilité aux commerces, malgré la gêne occasionnée

Les travaux impliqueront la mobilisation de nombreux emplois dans le secteur des travaux publics pourvus par des salariés du secteur et des intérimaires. Les établissements d'hébergement et de restauration pourront également bénéficier de la présence des ouvriers de chantier.

Equipements

L'aménagement de la ZAC répondra aux besoins de la communauté éducative avec l'installation d'un nouvel équipement public, le collège. Il sera implanté au sein d'un environnement urbain adapté, accessible et bien desservi par les transports en commun.

Le site se trouve à proximité des équipements suivants ; l'école élémentaire Louise Michel, l'école maternelle Jardin Parisien, la crèche de l'hôpital Bécclère, l'hôpital Bécclère, la clinique « Pôle de santé du Plateau Site de Clamart », la bibliothèque du Jardin Parisien, la maison de quartier du Jardin Parisien, le gymnase du Jardin Parisien, la piscine du Jardin Parisien de Clamart. La fréquentation de ces établissements pourrait être accentuée du fait de l'arrivée des nouveaux habitants du projet.

Déplacements

L'étude de trafic réalisée fin 2023 démontre que le projet d'aménagement n'entraînera pas de complications particulières sur les conditions de circulation, l'impact étant marginale sur la majorité des carrefours étudiés.

Seul le giratoire rue de la Porte de Trivaux - Rue des Carnets - RD130 verra son fonctionnement plus fortement impacté, mais celui-ci conserve tout de même des conditions de circulation satisfaisantes.

Une attention particulière devra être portée à la rue de la Porte de Trivaux, qui accueille un trafic déjà significatif, afin de ne pas entraîner de problèmes de sécurité, notamment pour les modes actifs.

L'étude de trafic met en évidence une augmentation très importante du trafic sur la Rue des Carnets une fois l'opération livrée. Cette augmentation ne devrait toutefois pas entraîner de problèmes sur cette section, le trafic projeté restant faible et adapté à la géométrie de la voie.

L'implantation du collège entrainera également une forte augmentation du trafic piétons et cycles sur la Rue de la Porte de Trivaux. La conception des futurs espaces publics devra prendre en compte l'ensemble des risques et impacts associés à cette augmentation de trafic.

Les travaux entraîneront des modifications de la circulation routière autour du périmètre de la ZAC. Le transport des déblais et l'acheminement des matériaux de construction nécessiteront le passage de camions sur les axes routiers du secteur. Les voiries empruntées par les engins de chantier pourraient potentiellement subir des dommages et devenir glissantes.

Le chantier pourrait également perturber les réseaux de bus ainsi que les modes de transports passifs à proximité immédiate de la zone d'étude.

En amont de la phase chantier, des mesures particulières de gestion de la circulation et des installations de chantier seront mises en œuvre :

- Limitations de vitesse et signalisation des itinéraires empruntés par les engins ;
- Rétrécissements ou ajustements temporaires de chaussée ;
- Avertissement du public des modifications de circulation ;
- Accès des services publics et secours maintenu.
- Interdiction de circuler en dehors des emprises prévues pour les engins de chantier ;
- Dispositifs de sécurité mis en place pour gérer la circulation des camions sur la voie publique ;

Stationnement

Le projet génère un besoin nouveau en stationnement public et privé et s'attache à anticiper les flux liés à l'exploitation du futur collège à matérialiser et à différencier des autres flux : stationnements des vélos et trottinettes sécurisés en nombre suffisant, livraisons, déchets, stationnement minute pour bus, etc. Il en est de même pour les futurs commerces : stationnements pour les livraisons, parking VL clients, déchets.

La création de stationnement pour les véhicules légers est prévue en infrastructure des futurs bâtiments.

Le projet permettra la création de stationnements pour les vélos et trottinettes sur l'espace public, aux différents points d'accès du quartier.

Les prescriptions concernant les stationnements des véhicules légers tendront vers la limite minimale des demandes du PLU. Les stationnements seront pré-équipés pour permettre la recharge ultérieure de véhicules électriques ou hybrides.

Circulations douces

Le projet s'attache à la mise en œuvre d'infrastructures pour les piétons et les cyclistes, afin d'améliorer les circulations douces sur les nouveaux espaces publics et ceux réaménagés en bordure du périmètre. La création de l'espace public de franchissement nord/sud facilitera la mobilité et l'accessibilité entre les différents espaces et ouvrira une perspective vers la rue des Coquelicots et le quartier Jardin Parisien.

Le dimensionnement et la localisation des locaux vélo viseront à inciter ce mode de déplacement.

En phase chantier l'aménageur et les constructeurs veilleront au maintien des cheminements piétons et à la sécurité des personnes via la mise en place d'une signalisation et d'ouvrages provisoires adaptés.

Transports collectifs

Le quartier est actuellement bien desservi en transport en commun. Le projet favorisera le report modal et le recours aux transports collectifs. L'implantation du quatrième collège de Clamart amènera de nouveaux usagers.

Bruit

Les niveaux d'exposition au bruit en situation future devraient diminuer progressivement, conséquence liée à l'évolution du parc roulant vers des véhicules à motorisation électrique.

Les façades orientées vers la rue de la Porte de Trivaux feront l'objet d'une isolation acoustique renforcée pour tenir compte des niveaux de bruit de jour qui ont été relevés lors du diagnostic.

L'implantation des bâtiments du projet (orientation et position à l'intérieur de la ZAC) permet de préserver les cours intérieures des nuisances sonores engendrées par le trafic sur la rue Porte de Trivaux.

Pour faire face aux nuisances sonores lors des chantiers (passages camions, engins de chantier, démolition, matériels de chantier), les constructeurs respecteront les normes et réglementations en vigueur en matière de bruit de chantier.

Sécurité publique

La programmation envisagée entraîne des aménagements nouveaux accessibles, neufs et aux normes de sécurité.

Conformément à l'article R114-1 du code de l'urbanisme une étude de sûreté et de sécurité publique sera réalisée pour l'établissement du collège s'agissant d'un établissement d'enseignement du second degré classée en ERP de troisième catégorie. Elle vise à dresser un diagnostic du contexte social et urbain du projet et à identifier les risques en termes de sécurité publique.

Des mesures particulières provisoires seront prévues pour la circulation des piétons et cycles en phase chantier.

Sécurité incendie

La programmation envisagée entraîne des aménagements nouveaux accessibles, neufs et aux normes de sécurité. Les besoins de défense incendie extérieurs seront assurés en fonction des risques et des demandes des services de secours.

Le dimensionnement adapté des canalisations et l'implantation de points d'eau incendie permettront la protection contre l'incendie.

Qualité de l'air

L'accroissement du trafic induit par une fréquentation accrue du site conduira à une augmentation à la marge des polluants routiers (oxydes d'azote, particules, ...). L'opération n'est cependant pas de nature à accueillir d'autres sources notables de pollution (activités polluantes notamment).

La réalisation de bâtiments performants énergétiquement limitera les impacts liés aux consommations des bâtiments neufs.

Le projet valorise les modes de transports alternatifs par la création d'itinéraires doux sécurisés. L'intégration des liaisons douces et la promulgation des modes de transport en commun permet au projet de tendre vers l'objectif de réduction de la pollution atmosphérique.

Des dispositions particulières seront prises en amont de la phase chantier afin de limiter les émissions à l'atmosphère lors des différentes phases de travaux.

Réseaux techniques VRD

Un travail de dimensionnement ainsi que de positionnement des réseaux dans les espaces publics sera à exécuter lors des études APS pour le bâti et AVP pour les espaces publics.

Les demandes de DICT seront obligatoires et seront envoyées à chaque concessionnaire de réseaux.

Concernant les réseaux d'assainissement, il conviendra de respecter les préconisations du gestionnaire afférent, selon les voies de desserte du quartier ou les avenues aux abords du site.



Nombre de Conseillers en
exercice.....79

**Objet : Définition des
objectifs poursuivis par
le projet d'aménagement
et des modalités de la
concertation préalable à
la création de la ZAC du
secteur "Porte de Trivaux
- rue des Carnets" à
Clamart**

Publié le : **19 AVR. 2023**

Date de réception
Préfecture : **18 AVR. 2023**



VALLEE SUD – GRAND PARIS

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CONSEIL DE TERRITOIRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 5 AVRIL 2023

Par suite d'une convocation en date du 30 mars 2023, les membres composant le Conseil de Territoire se sont réunis à 18h40 Espace Léo-Ferré - 15 Rue Charles Michels - 92220 Bagneux sous la présidence de Monsieur Jean-Didier BERGER, Président.

ETAIENT PRESENTS : M. Jean-Didier BERGER, M. Jean-Yves SENANT, Mme Marie-Hélène AMIABLE, M. Etienne LENGEREAU, Mme Jacqueline BELHOMME, M. Benoit BLOT, M. Philippe LAURENT, M. Patrick DONATH, M. Carl SEGAUD, M. Yves COSCAS, M. Rodéric AARSSE, M. Jean-Philippe ALLARDI, M. Stéphane ASTIC, Mme Yasmine BOUDJENAH, Mme Chantal BRAULT, Mme Marie COLAVITA, M. Elie DE SAINT JORES, Mme Sylvie DONGER, M. Patrick DURU, M. Marc FEUGERE, Mme Sonia FIGUERES, M. Bernard FOISY, Mme Muriel GALANTE-GUILLEMINOT, M. Alain GAZO, M. Jean-Patrick GUIMARD, M. Mouloud HADDAD, Mme Sarah HAMDY, M. Maroun HOBEIKA, Mme Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE, M. Stéphane JACQUOT, M. Laurent KANDEL, M. Serge KEHYAYAN, M. Goulwen LE GALL, M. David MAUGER, M. Gilles MERGY, Mme Françoise MONTSENY, M. Paul-André MOULY, Mme Aicha MOUTAOUKIL, Mme Corinne PARMENTIER, Mme Françoise PEYTHIEUX, Mme Christine QUILLERY, Mme Gwénola RABIER, Mme Gabriela REIGADA, Mme Isabelle ROLLAND, M. Patrice RONCARI, Mme Anne SAUVEY, Mme Mariam SHARSHAR, Mme Isabelle SPIERS, M. Martin VERNANT, M. Patrick XAVIER.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.5211-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR :

M. Laurent VASTEL à M. Jean-Didier BERGER, Mme Nadège AZZAZ à Mme Jacqueline BELHOMME, M. Lounes ADJROUD à Mme Françoise MONTSENY, M. Said AIT-OUARAZ à M. Patrice RONCARI, M. Didier DINCHER à M. Rodéric AARSSE, Mme Claude FAVRA à M. Etienne LENGEREAU, Mme Martine GOURIET à M. Stéphane JACQUOT, Mme Colette HUARD à M. Yves COSCAS, M. Dominique LAFON à Mme Muriel GALANTE-GUILLEMINOT, M. Jacques LEGRAND à Mme Christine QUILLERY, M. Patrice MARTIN à Mme Marie COLAVITA, Mme Pascale MEKER à M. Patrick DURU, M. Wissam NEHMÉ à M. Jean-Yves SENANT, M. Jacques PERRIN à M. Bernard FOISY, M. Jean-Michel POUILLÉ à Mme Sonia FIGUERES, Mme Perrine PRECETTI à Mme Isabelle ROLLAND, Mme Sally RIBEIRO à Mme Sylvie DONGER, Mme Laurianne ROSSI à M. Patrick XAVIER, M. Daniel RUPP à Mme Isabelle SPIERS, Mme Sophie SANSY à M. Serge KEHYAYAN, M. Georges SIFFREDI à M. Carl SEGAUD.

ABSENTS EXCUSES :

Mme Elodie DORFIAC, M. Fabien HUBERT, Mme Rosa MACIEIRA-DUMOULIN, Mme Corinne MARE-DUGUER, M. Pierre MEDAN, M. Philippe PEMEZEC, Mme Stéphanie SCHLIENGER, M. Thierry VIROL.

- 1) Le Président, ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil.
- 2) Monsieur Jean-Patrick GUIMARD est désigné pour remplir ces fonctions.

Objet : Définition des objectifs poursuivis par le projet d'aménagement et des modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC du secteur "Porte de Trivaux - rue des Carnets" à Clamart

Le Conseil de Territoire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.5219-1 à L.5219-12,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.103-2 2°, L.103-3 3°, L.300-1, L.300-2 et L.311-1 et suivants,

VU le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L.123-2 et L.123-19,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République,

VU le décret n°2015-1655 en date du 11 décembre 2015, relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège social est à Antony dans les Hauts-de-Seine,

VU la délibération en date du 8 décembre 2017 de la Métropole du Grand Paris définissant l'intérêt métropolitain et les opérations d'aménagements concernées,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Clamart approuvé par l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris le 12 juillet 2016 et modifié par délibération du Conseil Territorial le 25 septembre 2018,

VU la séance d'installation du Conseil de Territoire le 10 juillet 2020 au cours de laquelle le Président et les Vice-présidents ont été élus,

VU la délibération du Conseil du Territoire du 29 juin 2021 approuvant l'institution d'un périmètre d'études sur le secteur « rue de la Porte de Trivaux - rue des Carnets » à Clamart,

VU la délibération du Bureau du Territoire du 17 février 2022 approuvant le mandat d'études préalables confié à la SPL Vallée Sud Aménagement relatif à la définition du projet urbain ainsi que la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage relative à l'élaboration du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté et des dossiers d'enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire,

VU l'avis de la commission Habitat, aménagement, politique de la ville, développement économique, social et solidaire du 30 mars 2023,

CONSIDERANT que l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris exerce de plein droit la compétence de définir, créer et réaliser les opérations d'aménagement mentionnées à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, qui ne sont pas d'intérêt métropolitain,

CONSIDERANT que les réflexions préalables ont conduit à définir un périmètre de projet d'aménagement sur le secteur « Porte de Trivaux – rue des Carnets » à Clamart, selon le plan annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT que le projet du secteur « Porte de Trivaux – rue des Carnets » à Clamart ne fait pas partie des opérations d'aménagement qui ont été déclarées d'intérêt métropolitain,

CONSIDERANT qu'au regard des spécificités techniques, juridiques et financières du projet d'aménagement, il apparaît opportun que sa réalisation s'opère sous la forme d'une zone d'aménagement concerté,

CONSIDERANT qu'il revient dès lors à l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris de définir les objectifs du projet ainsi que les modalités de la concertation préalable à la création de cette ZAC,

Après en avoir délibéré à l'unanimité

ARTICLE 1 – APPROUVE les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement sur le secteur « Porte de Trivaux / rue des Carnets » devant être réalisé sous forme d'une procédure de ZAC :

- l'implantation d'un quatrième collège sur Clamart et d'un gymnase,
- la création d'une transition harmonieuse entre les formes urbaines existantes,
- la structuration des activités économiques du commerce de proximité,
- la définition d'une programmation mixte dans un environnement urbain et paysager requalifié comprenant :
 - o de nouveaux espaces publics ;
 - o de l'habitat individuel et collectif ;
 - o des commerces et services ;
 - o le quatrième collège de Clamart et le gymnase.

- la création d'un mail piéton traversant permettant de créer un franchissement Trivaux à la rue des Carnets et permettant d'ouvrir une perspective vers Clamart.

Envoyé en préfecture le 17/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 092-219200326-20240926-DEL240926_9-DE



ARTICLE 2 – APPROUVE les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC suivantes :

- mise en place d'un espace d'information sur le site internet de la ville de Clamart,
- tenues de rencontres publiques annoncées par les moyens en usage (affichage, site internet, journal de la ville de Clamart, etc.),
- insertions régulières dans le journal de la ville de Clamart, sur les sites internet de la ville de Clamart et de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris.

ARTICLE 3 – CHARGE Monsieur le Président de l'Etablissement Vallée Sud – Grand Paris, avec l'appui de la SPL Vallée Sud Aménagement et la ville de Clamart :

- de mener la concertation préalable selon les modalités définies à l'article précédent, en application des articles L.103-2 2° et L.103-3 3° du Code de l'Urbanisme,
- si nécessaire, de mener la participation du public sur la base de l'évaluation environnementale du projet selon les formes prévues en application des articles L123-2 et L123-19 du Code de l'Environnement,
- de préciser par arrêté les éléments complémentaires des modalités de concertation, sa durée, la participation du publique par voie électronique.

ARTICLE 4 – PRECISE qu'à l'issue de la concertation, Monsieur le Président en présentera le bilan devant le Conseil de Territoire, conformément à l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5 – la présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine,
- Monsieur le Maire de Clamart,
- Madame la Directrice de la SPL Vallée Sud Aménagement.

Pour extrait certifié conforme,

Le Président
Vallée Sud – Grand Paris

Jean-Didier BERGER





Vallée Sud
Grand Paris

Cabinet du Maire

05 SEP. 2024

Monsieur Laurent VASTEL
Maire de Fontenay-Aux-Roses
Hôtel de Ville
75 rue Boucicaut
92260 FONTENAY-AUX-ROSES

Envoyé en préfecture le 17/10/2024

Reçu en préfecture le 18/10/2024

Publié le

ID : 092-219200326-20240926-DEL240926_9-DE

S²LOW

Direction de l'Aménagement
DOSSIER SUIVI PAR: Mikail SELVI
TEL : 01 86 63 14 96
EMAIL : Mikail.SELVI@valleesud.fr
REF : 0724-02462-D

Fontenay-aux-Roses, le 02 SEP. 2024

Lettre RAR : 1A 192 875 6357 3

Objet : Demande d'avis des collectivités territoriales et groupements intéressés en application de l'article R.122-7 du Code de l'Environnement concernant le projet de dossier de création de la « ZAC du quatrième collège – secteur Porte de Trivaux - rue des Carnets » à Clamart (92).

Monsieur le Maire,

L'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris envisage la création d'une Zone d'Aménagement Concerté dénommée « ZAC du quatrième collège – secteur rue de la porte de Trivaux/rue des Carnets » à Clamart (92) au titre de l'article L. 311-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Dans le cadre de la constitution du dossier de création de la ZAC, le projet est soumis à une procédure d'évaluation environnementale comportant une étude d'impact.

En application de l'article R.122-7 du Code de l'environnement, et considérant l'implantation du projet sur la commune de Clamart, l'établissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris, autorité compétente, peut consulter les collectivités territoriales et leurs groupements intéressés au regard des incidences environnementales notables du projet sur leur territoire.

C'est à ce titre que vous êtes sollicité à vous prononcer sur le projet soumis à évaluation environnementale, dans un délai de deux mois à compter de la réception du présent courrier.

Vous trouverez sur la clef USB jointe les éléments nécessaires à la préparation de cet avis ainsi qu'une copie de la délibération du Conseil de territoire du 5 avril 2023 approuvant l'engagement de ces deux procédures.

Les services de la SPL Vallée Sud Aménagement, notre assistant à maîtrise d'ouvrage sur ce dossier, restent à votre disposition pour tout élément complémentaire (contact : Mélanie MEUNIER et Paul BERTRAND à l'adresse mail suivante : contact@valleesud-amenagement.fr).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Jean-Didier BERGER
Député-Maire de Clamart
Président du Territoire Vallée Sud -
Grand Paris

