Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

cerfa

N° 14734*03

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

OPERATION D'AMENAGEMENT SECTEUR SUD DE LA ROUTE DU PAVE BLANC à Clamart (92)

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale: SPL VALLEE SUD AMENAGEMENT

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale: Nelly PINAUD - Directrice

RCS / SIRET: 8 2 1 4 4 3 2 1 5 0 0 0 2 4

Forme juridique: SPL

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie *(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)*
39. b)Opérations d'aménagement dont dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m2.	La surface de plancher de l'opération d'aménagement est de 11 000 m². Le terrain d'assiette de l'opération est de 6 279 m² (sous le seuil).

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet d'aménagement consiste en :
- La démolition de 3 bâtiments : Un bâtiment de copropriété au 71 route du Pavé Blanc intégrant des commerces en perdition d'un seul niveau (rez-de-chaussée) et la loge et le logement du gardien de la copropriété de logements existants et conservés. Un bâtiment en R+1 au 68 route du Pavé Blanc présentant anciennement un restaurant libanais en rez-de-chaussée, un logement en R+1 et un pavillon mitoyen en R+1. Et un bâtiment en R+2+ 1A situé au 70 route du Pavé Blanc présentant une copropriété avec café PMU en rez-de-chaussée et des logements en meublé aux étages.

- La construction de 3 nouveaux bâtiments en lieu et place des constructions dégradées démolies : 170 logements environ représentant 11 000 m² SDP sur les trois terrains identifiés A, B et C.
- La réalisation d'un aménagement paysager consistant en la requalification de la route du Pavé Blanc au droit de la parcelle identifiée "A", marquée par un alignement d'arbres et des espaces verts devant le nouvel immeuble
- La requalification des espaces publics.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

4.2 Objectifs du projet

La présente opération, située à Clamart, s'inscrit dans le prolongement du projet d'aménagement LE NOTRE situé au nord. L'opération est au cœur d'un quartier en pleine mutation, avec notamment d'une part l'opération de démolition-reconstruction de Le Nôtre au nord et par ailleurs le projet d'aménagement Plaine Sud (quartier Grand Canal au Sud).

L'opération répond aux dysfonctionnements lourds qui handicapent ce quartier (absence de cohérence urbaine, bâti dégradé et vieillissants, paupérisation des commerces et commerçants du à une absence de stratégie commercial collective) avec pour objectifs :
- Restructurer l'ensemble autour de son épine dorsale constituée par la Terrasse de Meudon imaginée par André Le Nôtre avec l'aménagement de son prolongement au cœur du projet créant une continuité avec la promenade plantée prévue dans le cadre du projet d'aménagement Le Nôtre situé au Nord.
- Construction de trois nouveaux bâtiments en lieu et place de constructions dégradées démolies :
Ces projets de construction de logements seront réalisés en cohérence avec les nouvelles constructions de l'opération Le Nôtre ainsi que celles du projet sis 54 à 56 bis route du Pavé Blanc permettant ainsi une harmonie urbaine et architecturale de l'ensemble de la route du Pavé Blanc. Ces bâtiments présenteront des parkings en sous-sol pour les habitants.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet sera réalisé en une phase unique :

Démarrage travaux 2022/2023 et livraison prévisionnelle du projet en 2025.

Le chantier sera organisé afin de prévenir les impacts sur ses riverains et une charte chantier à faibles nuisances environnementales sera applicable à l'ensemble des entreprises de travaux intervenant.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet a vocation à devenir un site où se côtoient plusieurs usages :

- un lieu d'habitation avec la présence de logements en accession et en locatif social avec la présence de stationnement en sous-sol pour les habitants,
- un lieu de promenade et de contemplation avec la réalisation du prolongement de la promenade plantée du projet LE NOTRE plus au nord en lien avec la forêt de Meudon.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?
La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à :
- demande de permis de construire pour la construction des bâtiments prévus,
- Examen cas par cas conformément à l'article R.122-2 du code de l'environnement,
- Déclaration d'Utilité Publique conformément à l'article L. 122-6 du code de l'expropriation, pour le projet une partie des emprises expropriées sera retirée de la propriété initiale si aucun accord amiable n'est trouvé entre les parties.
- Mise en compatibilité du PLU pour avoir un règlement cohérent entre les trois terrains concernés par l'opération et rendre ainsi omogène la constructibilité des zones concernées par le projet.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Terrain d'assiette de l'opération globale	6 279 m²
Dont surface des espaces publics requalifiés	1 733 m²
Surface de plancher	Environ 11 000 m²
Places de stationnement privées en sous-sol créées pour les logements	Environ 170 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Croisement entre la route du Pavé Blanc et rue de la Porte de Trivaux à Clamart (92 140).

BN 0042
BL 0136
BL 0149
BL 0046
BL 0045

Coordonnées géographiques[1] **Long.** 02°23'78"85 **Lat.** 48°78'47"28

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

Point de départ : **Long.** __°__'__"__ **Lat.** __°__'__"__
Point d'arrivée : **Long.** __°__'__"__ **Lat.** __°__'__"__
Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

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

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

1 Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.
Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Aérodrome de Vélizy Villacoulvay avec un PEB zone A et B au niveau du sud ouest de la commune de Clamart. Le secteur de l'opération n'est pas sur les zones référencées.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	PPRN Mouvement de terrain - Tassements différentiels et affaissement et effondrements Approuvé
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Aucun site BASIAS ou BASOL n'a été référencé sur l'emprise de l'opération. Aucune pollution des sols n'est connue sur le site à ce jour.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le site est concerné par la Zone de Répartition des Eaux de l'Albien
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
D'un site classé ?	☐	☒	

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

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?
Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? *Appréciez sommairement l'impact potentiel*
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Le projet sera raccordé au réseau d'eau potable public longeant l'opération.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	La réalisation des parkings en infrastructure vont engendrer des déblais de terre excavée. A ce stade, l'évaluation quantitative du volume de terres excavé n'a pas encore été effectuée.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le site est aujourd'hui fortement urbanisé ne présentant pas de caractéristiques faunistiques ou floristiques particulières susceptibles d'être dégradées ou détruites. Au contraire, le projet prévoit notamment le prolongement de la promenade plantée de la Perspective de la terrasse de Le Nôtre de l'opération Le Nôtre plus au nord. Cette promenade va permettre de poursuivre notamment le corridor écologique recherché dans le cadre de l'opération Le Nôtre permettant d'initier le lien entre le bois de Clamart et la forêt de Verrières.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le site est dans une zone d'aléa moyen quant au retrait gonflement des argiles. Le site est dans le secteur de la commune touché par le risque de mouvement de terrain (PPRN) lié à la présence de carrières. Le mode constructif du projet prendra en compte le niveau ces risques (fondations adaptées suffisamment profondes, structure du bâtiment suffisamment rigide avec par exemple des chaînages horizontaux et verticaux, intégration de joints de rupture entre deux éléments de construction accolés,...)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☐	☒	Avec la construction de nouveaux logements avec un stationnement privé prévu en sous-sol des bâtiments, le projet peut alimenter le trafic général du secteur. Toutefois, au regard de son positionnement idéal, au pied d'un pôle multimodal, avec la station de tramway G.Pompidou-ligne 6 menant à Viroflay d'une part et reliant la ligne 13 métro à Châtillon Montrouge d'autre part, et la gare routière présentant de nombreuses lignes de bus desservant la Ville et sa région, l'impact sur le trafic routier est jugé marginal.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☐	☒ ☒	Pendant la phase de travaux, le projet peut être source de bruits. Toutefois, le chantier respectera la réglementation en vigueur et une charte chantier faibles nuisances sera appliquées par l'ensemble des entreprises intervenant. Le projet se situe route du Pavé Blanc. Cette voie départementale est classée zone à enjeu faible dans le PPBE du Département. Néanmoins, l'aménagement du tramway ligne 6 à proximité directe du site à permis de réduire les niveaux de bruits émis. Isolement acoustique des façades adapté.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	En phase Travaux, le projet peut être source d'émission de poussières, notamment en phase démolition et de terrassement. Une charte chantier faibles nuisances s'imposera à l'ensemble des entreprises intervenant sur le chantier et imposant des mesures permettant de limiter au maximum ces nuisances (arrosage fréquent, passages quotidiens de balayeuses,...).
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	Le tramway T6 situé à proximité directe du site est installé sur pneumatiques. Il est guidé par deux galets serrés sur un rail central qui roule sur des pneus. Il est alimenté par la ligne électrique aérienne, il circule à vitesse réduite. Il est silencieux et ses vibrations sont moindres. En phase Travaux, le chantier est susceptible d'émettre des vibrations, notamment lors des démolitions. Une Charte chantier à faibles nuisances sera respectée par les entreprises de travaux et assureront la limitation des vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☒ ☒	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	En phase travaux, notamment en phase démolition et terrassement, des poussières sont susceptibles d'être émises. La charte chantier faibles nuisances cadre cet impact en imposant aux entreprises des mesures strictes (arrosage régulier, mise en place de passage régulier de balayeuse, humidification des terres,...).
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Le projet prévoyant la création de logements, les bâtiments seront raccordés au réseau d'assainissement public afin de récolter les rejets engendrés dans les règles applicables du concessionnaire. Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales du projet respectera la réglementation en vigueur sur le territoire, avec un zéro rejet dans le réseau public sauf impossibilité technique à justifier auprès de la collectivité. En phase travaux, le traitement des eaux usées et pluviales des chantiers respecteront la réglementation en vigueur sur le territoire et la chartechantier
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet prévoyant la création de logements, les bâtiments seront raccordés au réseau d'assainissement public afin de récolter les rejets engendrés dans les règles applicables du concessionnaire. Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales du projet respectera la réglementation en vigueur sur le territoire, avec un zéro rejet dans le réseau public sauf impossibilité technique à justifier auprès de la collectivité. En phase travaux, le traitement des eaux usées et pluviales des chantiers respecteront la réglementation en vigueur sur le territoire et la chartechantier
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase travaux, des déchets non dangereux, inertes et dangereux vont être produits, et notamment lors des démolitions. Les déchets seront acheminés et traités dans les filières correspondantes suivant la réglementation en vigueur. En phase d'exploitation, les déchets générés par les futurs habitants seront de type non dangereux et dangereux. La collecte de déchets se fera conformément à la réglementation en vigueur et le système mis en place sur le territoire.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Il est nécessaire de préciser que le projet va contribuer fortement à la mise en valeur d'un patrimoine paysager oublié à ce jour. En effet, le projet prévoit l'aménagement d'une continuité de la promenade plantée prévue dans le projet Le Nôtre plus au Nord du projet, lui-même intégré dans le périmètre de protection de la perspective de la Terrasse de Le Nôtre. Cette promenade va par ailleurs venir créer un vrai lien avec le Bois de Clamart et plus largement la forêt de Meudon. Elle va contribuer également à l'aménagement d'un premier pas d'un corridor écologique entre cette forêt et celle de Verrière.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le projet prévoit une mise en compatibilité du PLU de la Commune. En effet, l'opération est située actuellement en zone UE, UAa et UC du PLU. Une mise en compatibilité est nécessaire pour rendre homogène la constructibilité des zones concernées. Une nouvelle zone d'urbanisme est proposée avec un règlement et un secteur plan masse spécifiques dans le cadre de la demande de DUP soumise à la Préfecture. L'objectif étant de construire une zone en harmonie avec les constructions environnantes et assurer une qualité paysagère, architecturale et urbaine à l'image de la Ville de Clamart.

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

Oui ☒ Non ☐ Si oui, décrivez lesquelles :

Nous identifions un projet dont les effets sont susceptibles d'être cumulés avec l'opération. En effet, l'opération Le Nôtre est située à proximité directe de l'opération, au nord du site, de l'autre côté de la rue de la Porte de Trivaux. Cette opération de démolition-reconstruction se décompose en plusieurs phases avec un achèvement des travaux prévus à l'horizon 2027. Comme précisé dans les incidences du projet, l'opération Secteur Sud du Pavé Blanc viendra s'intégrer complètement dans le prolongement de ce grand projet et profiter de l'élan que ce projet va impulser dans ce secteur de la Ville. Le projet vient créer une continuité et un prolongement de la perspective de la Terrasse de Le Nôtre permettant d'une part de reconnecter la Ville au patrimoine historique du territoire mais d'autre part également à son patrimoine naturel avec la connexion au bois de Clamart et la forêt de Meudon. Il y a donc ici des effets positifs cumulés pour ces deux projets (urbanistique et paysager).
La réalisation du projet étant concomitante avec une partie de celle de l'opération Le Nôtre, les effets des chantier seront cumulés dans le secteur. L'aménagement de l'opération Le Nôtre étant également porté par Vallée Sud Aménagement, la bonne coordination et la cohérence des mesures strictes à respecter, seront notamment assurées à travers une charte chantier faibles nuisances qui permettra de limiter les effets des chantiers sur le secteur. Un assistant à maîtrise d'ouvrage en matière de développement durable garantie notamment bonne tenue des chantiers au regard de cette charte pour l'opération Le Nôtre.

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

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

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

Comme indiqué en partie 6.1, le projet engendre quelques effets négatifs mais ceux-ci sont gérés par les mesures suivantes :
- Trafic routier : Avec la construction de nouveaux logements avec un stationnement privé prévu en sous-sol des bâtiments, le projet peut alimenter le trafic général du secteur. Toutefois, au regard de son positionnement idéal, au pied d'un pôle multimodal, avec la station de tramway G.Pompidou-ligne 6 menant à Viroflay d'une part et reliant la ligne 13 métro à Châtillon Montrouge d'autre part, et la gare routière présentant de nombreuses lignes de bus desservant la Ville et sa région, l'impact sur le trafic routier est jugé marginal.
- Pendant la phase de travaux, le projet peut être source de bruits, de vibrations et de poussières . Toutefois, le chantier respectera la réglementation en vigueur et une charte chantier faibles nuisances sera appliquée par l'ensemble des entreprises intervenant et permettra de garantir la limitation de ses effets sur son environnement.
- Phase exploitation : Le projet va générer eaux usées et eaux pluviales celles-ci seront traitées conformément à la réglementation en vigueur sur le territoire. Par ailleurs, concernant les eaux pluviales, si les conditions techniques le permettent, celles-ci seront traitées à la parcelle et limiteront ainsi les effluents externes.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Au regard de l'état des lieux identifié à travers ce formulaire, il nous semble que la réalisation d'une évaluation environnementale ne soit pas nécessaire. En effet, les effets de cette opération sur son environnement sont plus positifs que négatifs. Notamment, le projet va venir requalifier un morceau de quartier qui présente aujourd'hui des bâtiments dans un état de vétusté très avancé avec des logements insalubres et une zone commerciale en délaissement sans aucune stratégie dynamisant l'offre du quartier. De plus, les espaces publics du site ne sont aujourd'hui pas bien définis. Le projet va venir assurer une continuité au grand projet Le Nôtre situé à proximité directe et s'intégrer en se restructurant et en prolongeant notamment la promenade plantée réalisée dans la continuité de la perspective de la Terrasse de Le Nôtre. Ceci va contribuer à la reconnexion de cette partie de Ville à un patrimoine historique mais aussi au patrimoine naturel avec le bois de Clamart et la forêt de Meudon.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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

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

Objet
Veuillez trouver en annexe n°7, une note en réponse à la notion de périmètre de projet à considérer au sens de l'évaluation environnementale, pour l'opération du secteur Sud du Pavé Blanc, ainsi qu'une précision sur les caractéristiques du projet.

9. Engagement et signature

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

Fait à Fontenay-aux-Roses le, 13/09/2021

Signature

VALLEE SUD AMENAGEMENT
Société Publique Locale au capital de 200 000 €
28 rue de la Redoute, 3ème étage - 92260 Fontenay-aux-Roses
RCS Nanterre / SIREN N° 821 443 215
N° TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR37 821 443 215
Tél : 01 46 42 44 35 / contact@vallee-sud-amenagement.fr
www.vallee-sud-amenagement.fr

Annexe 2 : **PLAN DE SITUATION** - Echelle: 1/25000

Annexe 3 : **PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION DU PROJET**

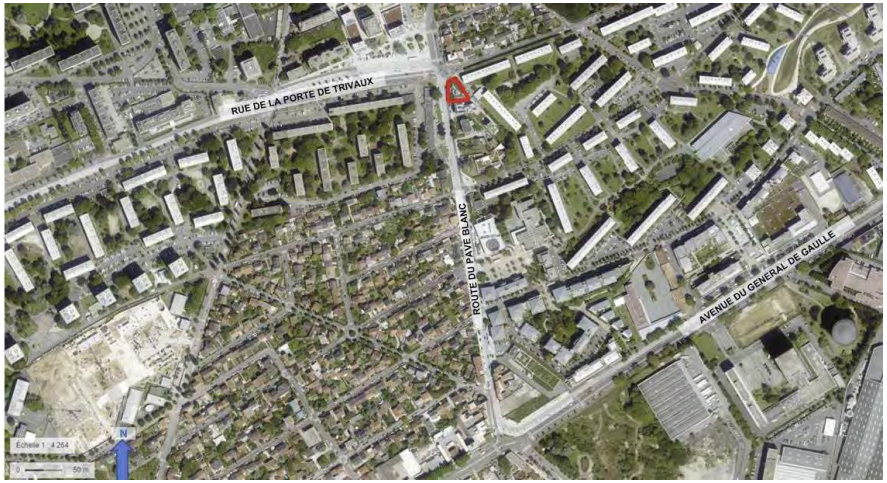
Dans la partie Sud Est de la route du Pavé Blanc, à l'angle de la rue de la Porte de Trivaux et la route de Pavé Blanc, une résidence composée d'une copropriété doit faire l'objet d'une attention particulière compte tenu de son positionnement stratégique.

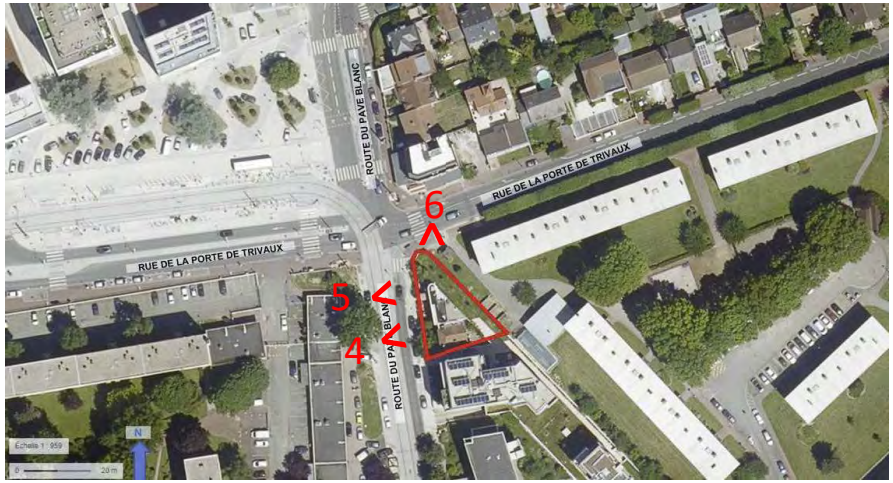
Sur ce secteur, la copropriété du Saint Georges comprend un bâtiment avec un commerce de café PMU en rez de chaussée et des logements en meublé aux étages. Limitrophe à cet immeuble, une parcelle non bâtie est délaissée.

Vue de la résidence le Saint Georges

Vue de la parcelle délaissée

En face de la résidence le Saint Georges, est situé un ensemble de deux bâtiments dans un état de vétusté avancé ainsi que d'un délaissé matérialisé par des murs en parpaings.





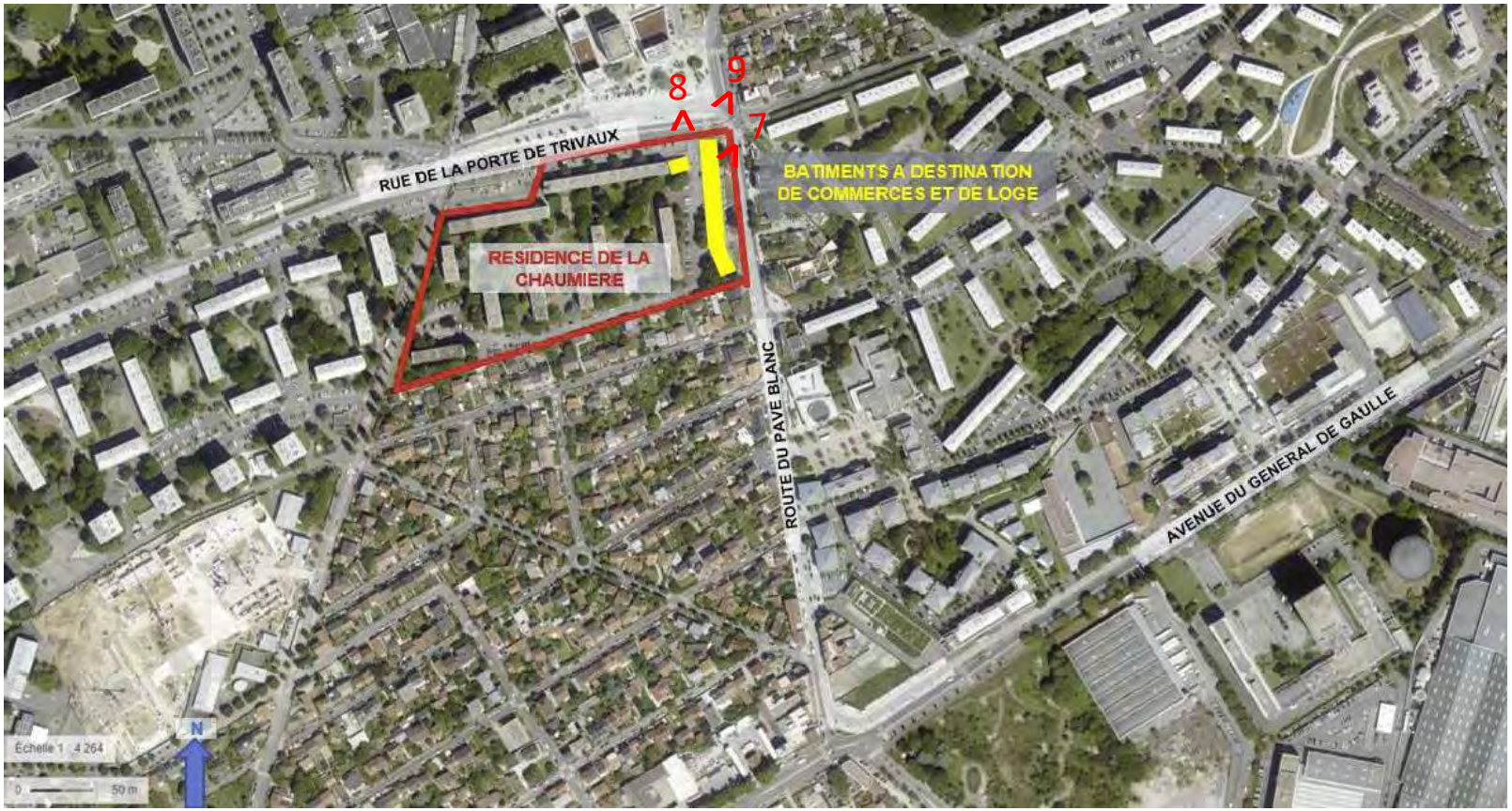
Vue des bâtiments côté route du Pavé Blanc

Vue des bâtiments côté route de la Porte de Trivaux

Le reste de la partie Sud Est comprend du foncier pour l'essentiel maitrisé soit par la Ville soit par Clamart Habitat.

- S’agissant de la résidence de la Chaumière, cette dernière est une seule copropriété, composée d’immeubles de logements, une loge et des commerces.

Le long de la Route du Pavé Blanc, la résidence est composée d'un immeuble en rez de chaussée exclusivement à destination de commerces et d'une loge. Ces commerces se retournent côté de la rue de la Porte de Trivaux dont ils sont séparés par une contre-allée.



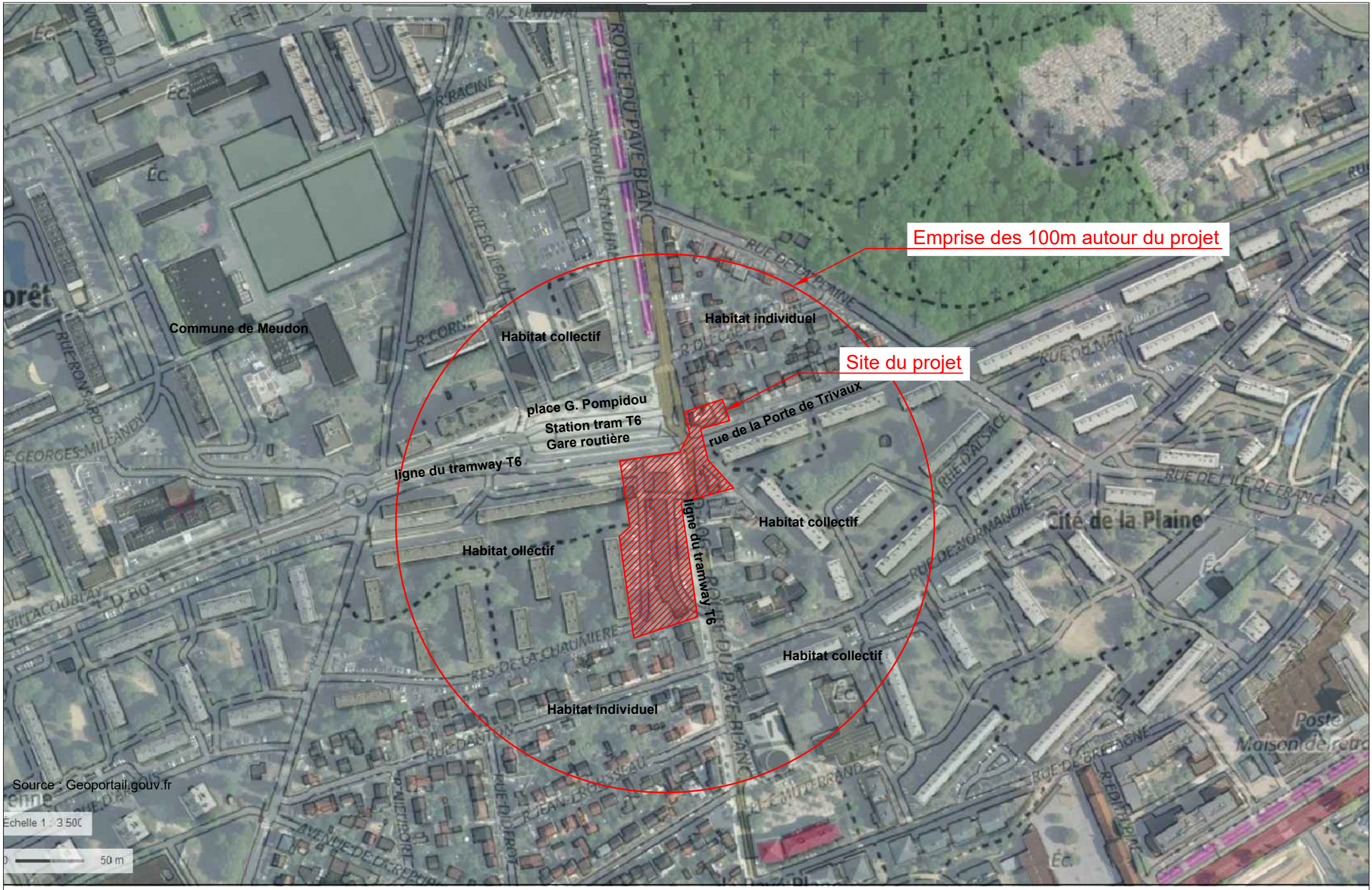
Vue de la résidence Chaumière – côté route du Pavé Blanc

Vue de la résidence Chaumière – entrée véhicules et piétons, rue de la Porte de Trivaux

Vue de la résidence Chaumière – côté carrefour Georges Pompidou

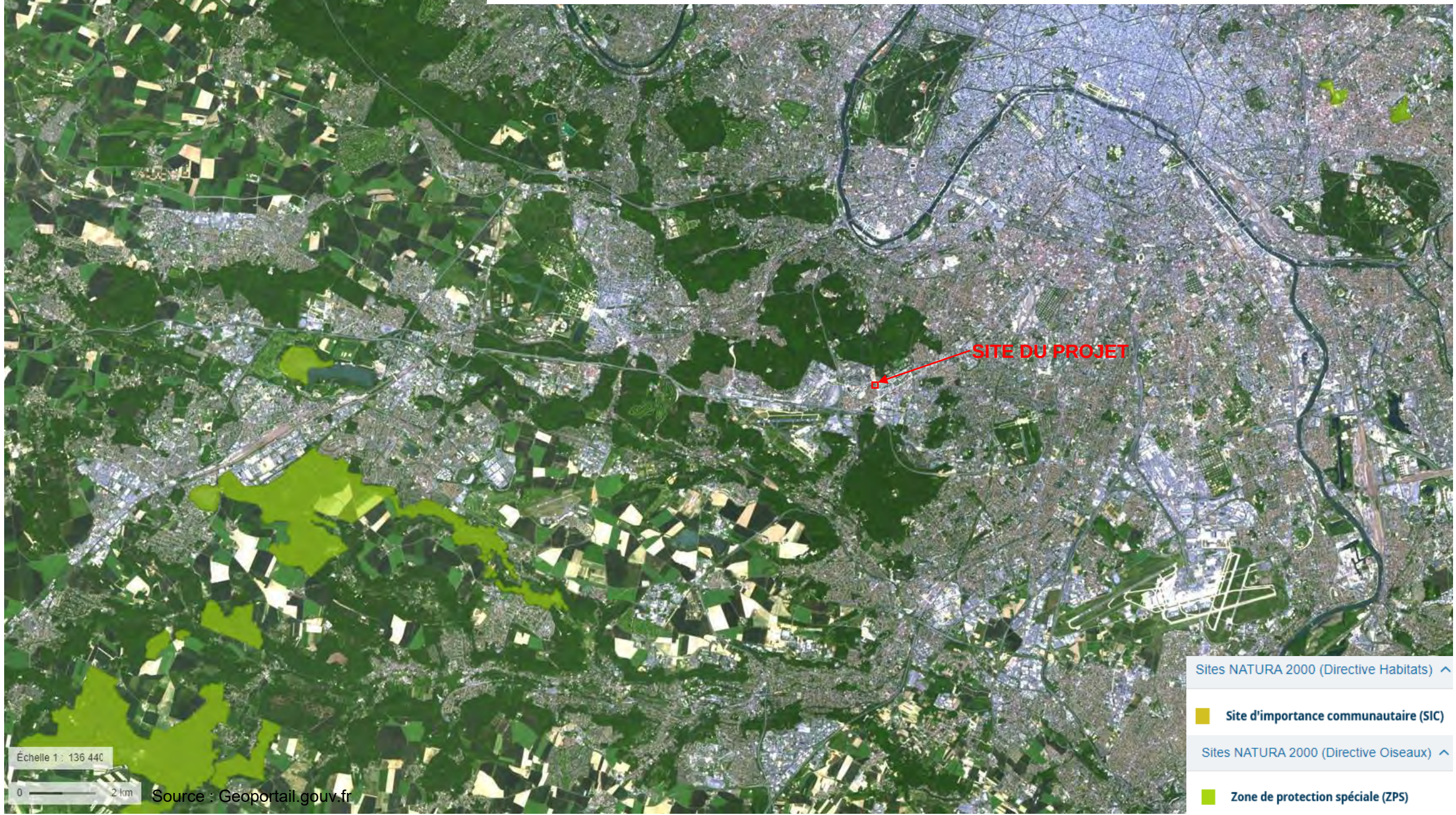
Annexe 4 : **Plan du projet**

Plan d'intention - Sud Route du Pavé Blanc - Commune de Clamart



Annexe 5 : **PLAN DES ABORDS** - Echelle: 1/3500

Annexe 6 : Plan localisant les sites Natura 2000 à proximité du projet



Source : Geoportail.gouv.fr

Vallée Sud
AMÉNAGEMENT
Grand Paris

ANNEXE N°7 : DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS – COMPLEMENT

A l'attention de la DRIEAT – Service évaluation environnementale des projets

Fontenay-aux-Roses, le 13 septembre 2021

Vos réf : F01121P0085

Objet : Projet d'aménagement secteur sud de la route du Pavé Blanc à Clamart

Cette note fait suite à la demande d'examen au cas par cas portant sur le projet d'aménagement du Secteur Sud de la Route du Pavé Blanc à Clamart (92), réceptionnée par vos services le 16 avril 2021 et enregistrée sous le numéro F01121P0085.

A cet effet, et à l'issue d'une première lecture du dossier, vous nous avez fait part d'un certain nombre de points à compléter et/ ou à préciser dans le formulaire et ses annexes.

Vous trouverez ci-après les compléments apportés au dossier :

- **Sur la notion du périmètre de projet** :

Le périmètre du projet à considérer au sens de l'évaluation environnementale, pour l'opération du secteur Sud du Pavé Blanc, n'est pas une composante du projet Le Nôtre car les deux opérations :

- Ne sont pas contigües, les périmètres de ces opérations ne se juxtaposent pas et s'implantent sur des parcelles bien distinctes : l'une est au Nord (Le Nôtre) et l'autre est au Sud (Secteur Sud du Pavé Blanc).

- Appartiennent à des zones de PLU distinctes (UC et UAb) et donc à des politiques d'urbanisme distinctes.

- Répondent à des logiques urbaines différentes et sont d'ampleur très différente. L'opération du secteur Sud du Pavé Blanc consiste en la réalisation d'un aménagement ponctuel le long d'une voie existante et non à un ilot indépendant. L'opération Le Nôtre porte sur une restructuration d'un ilot complet et indépendant (extérieur à la voie centrale) et représente un aménagement d'une ampleur beaucoup plus importante.

- Présentent des enjeux en termes de biodiversité et de circulation nécessairement différent, dès lors que le projet Le Nôtre concerne la restructuration complète d'un ilot (ce qui a impliqué la suppression d'un certain nombre d'arbres existants) alors que le projet du secteur Sud du Pavé Blanc vise à intervenir le long de la route du secteur sud du Pavé Blanc beaucoup moins arborée et très passante.

- N'ont pas d'interaction directe entre elles.

- N'ont aucun lien fonctionnel entre elles. Les deux opérations fonctionnent indépendamment l'une de l'autre quand bien même elles poursuivent un objectif commun de « requalification de la perspective

28, rue de la Redoute - 92 260 FONTENAY-AUX-ROSES
Courriel : contact@valleesud-amenagement.fr
Téléphone : 01 46 42 44 35

des Terrasses Le Nôtre ». Les deux projets ne sont pas indispensables ni indissociables l'un de l'autre dès lors qu'aucun lien fonctionnel et qu'aucune réelle interaction directe ne lient les projets. Chacun peut remplir son rôle indépendamment.

- **Sur les caractéristiques du projet :**

Comme indiqué dans le formulaire Cerfa, le projet intervient sur trois terrains identifiés sous les lots A, B et C.

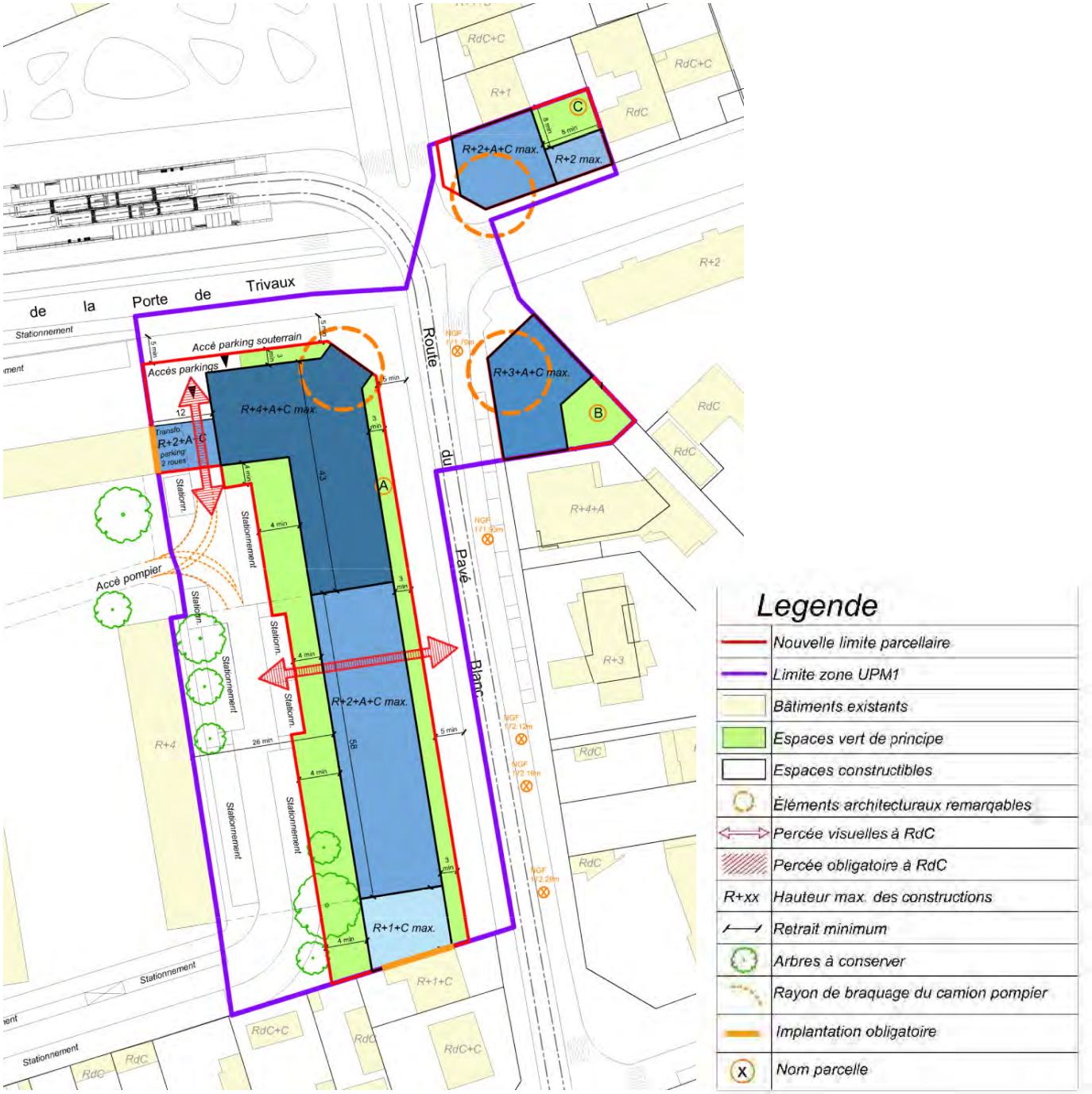
Les travaux prévus sur le lot A nécessitent d'intervenir sur des parties communes de la copropriété de la résidence de la CHAUMIERE impliquant la suppression de places de stationnement aériennes, de la loge et du logement du gardien, le temps des travaux. Le projet prévoit la reconstitution à terme de ces places de stationnement à l'identique ainsi que la reconstitution de la loge et du logement du gardien à surface équivalente, au sein de la copropriété de la résidence de la CHAUMIERE.

Les besoins en stationnement issus des constructions nouvelles seront réalisés en sous-sol, conformément au PLU de Clamart. Compte tenu de la surface des emprises, le projet prévoit une mutualisation des places de stationnement sous le nouveau bâtiment construit sur le lot A.

Le projet prévoit la construction de trois nouveaux bâtiments en lieu et place des constructions dégradées démolies en vue de réaliser 170 logements environ représentant 11 000 m² SDP sur les trois terrains identifiés A, B et C. En vue de leur aménagement, il convient de mettre en compatibilité le PLU actuel de Clamart. Afin d'avoir un règlement cohérent entre les trois terrains, il est proposé de créer une zone UPM1 pour les trois terrains concernés ainsi qu'un secteur de plan masse lequel prévoit une hauteur maximale telle que présentée dans le plan d'intention d'aménagement ci-dessous.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nelly PINAUD
Directrice

P.J. : Cerfa N° 14734*03 en date du 13 septembre 2021.

Plan d'intention d'aménagement du secteur Sud Route du Pavé Blanc