

Pour la sauvegarde du site de Chalais-Meudon

**Un patrimoine exceptionnel menacé par un projet
d'urbanisation massive**



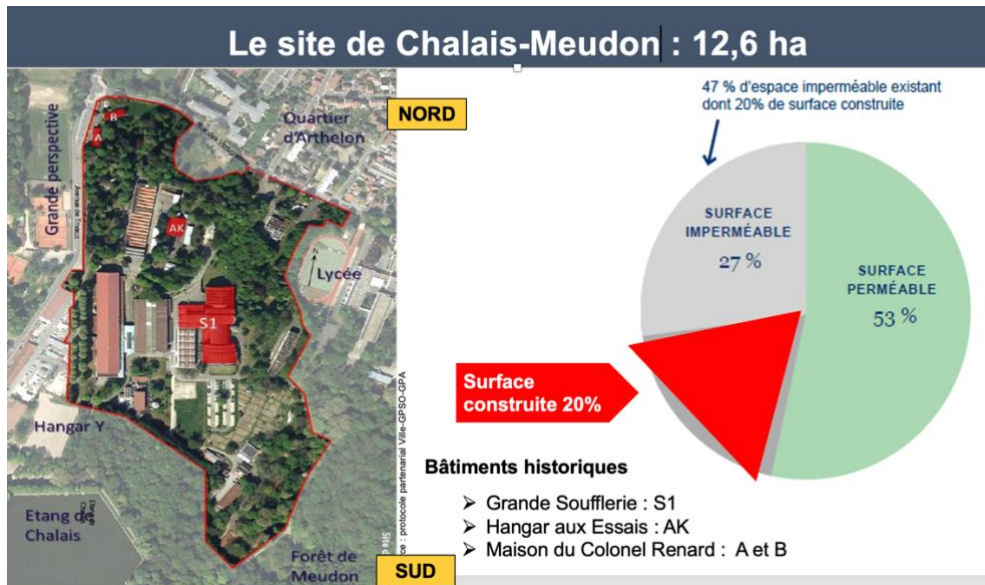
Comité de Sauvegarde des
Sites de Meudon
CSSM



Source : GPA - A. Bonmart

Introduction

Le site de Chalais, sur lequel est installé l'ONERA (Office National d'Etudes et de Recherches Aérospatiales) à Meudon, d'une superficie de 12,6 hectares, représente un patrimoine historique, scientifique et naturel d'une valeur exceptionnelle. Situé en bordure du Domaine National de Meudon et de la Grande Perspective, ce site emblématique fait aujourd'hui, suite au déménagement annoncé de l'ONERA, l'objet d'un projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) porté par Grand Paris Aménagement (GPA), prévoyant la construction de 600 logements.



Le Comité de Sauvegarde des Sites de Meudon (CSSM), association créée en 1965, s'oppose à ce projet dans sa forme actuelle et appelle à la définition d'un projet alternatif respectueux du patrimoine, de l'environnement et de l'équilibre du quartier de Val-Fleury.



I. Un patrimoine historique et scientifique unique

Un héritage remontant au Grand Siècle



Parc de Chalais

L'histoire du site s'inscrit dans celle du Domaine Royal de Meudon. En 1679, Louvois acquiert le domaine et confie à Le Nôtre l'aménagement des jardins, incluant la célèbre Grande Perspective longue de 3,5 kilomètres. Louis XIV rachète ensuite le domaine pour son fils, le Grand Dauphin, et fait construire un second château. Le parc de Chalais devient alors partie intégrante du Domaine Royal.

En 1792, la première compagnie d'aérostats s'installe dans le parc de Chalais. En 1871, le site est affecté au ministère de la Guerre, marquant le début de sa vocation scientifique et

militaire. Cette transition historique a permis au site de devenir un haut lieu de l'innovation aéronautique française.

Le berceau de l'aéronautique mondiale

Le site de Chalais-Meudon constitue **le site aéronautique le plus ancien du monde**. Son palmarès témoigne de son rôle pionnier dans l'histoire de l'aviation :

- **1884** : Premier vol au monde en circuit fermé réalisé par le Colonel Renard
- **1905** : Premier vol d'un aéroplane motorisé en Europe par le Capitaine Ferdinand Ferber
- Construction de **la plus grande soufflerie au monde**
- Création du **premier Musée de l'Air au monde**

Ce patrimoine scientifique fait l'objet d'une reconnaissance internationale : en 2002, le site de Chalais-Meudon a été inscrit sur la liste indicative du patrimoine mondial de l'UNESCO.

Des bâtiments d'exception

La Grande Soufflerie (bâtiment S1)



Construite en 1934 au cœur du parc, la Grande Soufflerie impressionne par ses dimensions : 100 mètres de long sur 27 mètres de haut, édifiée avec 7000 m³ de béton. Désaffectée depuis 1976, elle a été classée monument historique en 2000 pour son intérêt architectural.

Actuellement en état de dégradation, elle nécessite d'importants travaux de conservation évalués à plus de 80 millions d'euros. Un appel à projet pour sa cession a été lancé le 28 juin 2024, évoquant des possibilités d'activités de recherche, culturelles, événementielles ou d'hébergement.

Le Hangar aux Essais (bâtiment AK)



Façade sud



Façade nord



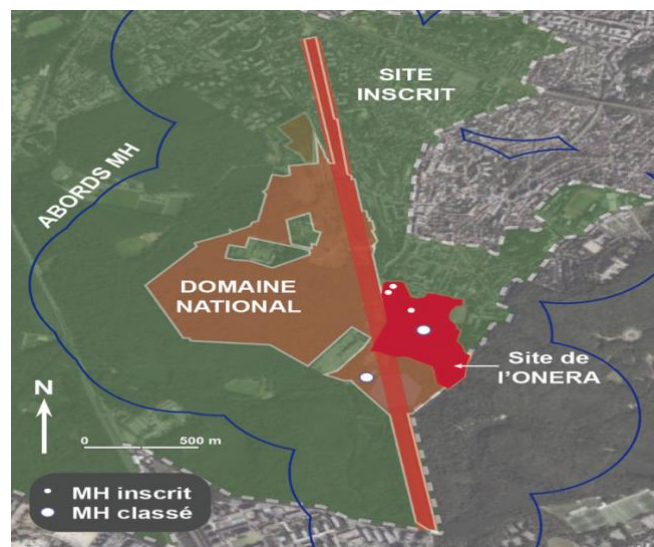
Vue intérieure

Source : "de l'Aérostation à l'Aérospatiale" - Photos : Khoa Dang Tran - Bruno Chanetz

Le Hangar aux Essais, bâtiment inscrit de faible hauteur (environ 10 mètres) à charpente métallique, s'inscrit dans un ensemble homogène de bâtiments de petits gabarits à pans de bois, nichés dans un écrin de verdure. Sa préservation est conditionnée à une "étude technique" selon le projet de GPA.

Les bureaux du Colonel Renard (bâtiments A et B) complètent cet ensemble de bâtiments uniques.

Le contexte patrimonial exceptionnel



Cette carte illustre la position stratégique du site de l'ONERA au sein d'un ensemble patrimonial d'exception, en lien direct avec la Grande Perspective et le Domaine National.

II. Un écrin naturel menacé

Un parc forestier de plus de 1000 arbres

Au-delà de son patrimoine bâti, le site de l'ONERA constitue un parc forestier exceptionnel abritant plus de 1000 arbres représentant plus de 50 espèces différentes. Cette biodiversité remarquable offre un paysage et une ambiance d'une qualité exceptionnelle, en parfaite harmonie avec le Domaine National adjacent.

Le site héberge également des espèces animales protégées, en particulier des chiroptères, et comprend une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) aux abords du Bassin de Chalais. Actuellement, seuls 20% de la surface totale sont construits, laissant 80% du site dans un état naturel ou paysager.

Une menace directe sur la biodiversité

Le projet présenté par GPA promet d'épargner les arbres "remarquables" ainsi que ceux présentant une "essence, taille ou état sanitaire très bon". Cependant, cette formulation laisse présager l'abattage de nombreux arbres sains dont l'intérêt écologique est pourtant certain : pièges à carbone, refuges pour la faune, îlots de fraîcheur en milieu urbain.

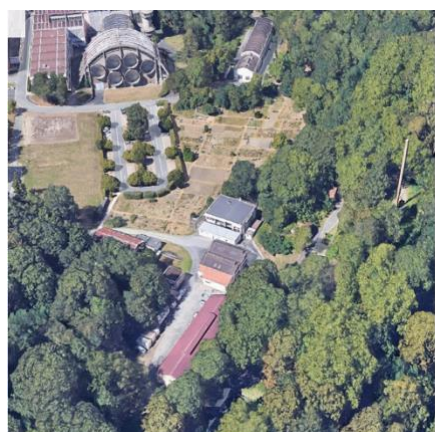


Photo du parc forestier du site de l'ONERA

Plus de 1000 arbres avec plus de 50 espèces - Des espèces animales protégées

La maquette du projet révèle une densification inquiétante, notamment dans le secteur Sainte-Marie où des bâtiments sont prévus sur des sols actuellement naturels, y compris dans la zone naturelle classée Np du PLUi. Cette artificialisation des sols va à l'encontre des engagements environnementaux actuels et des objectifs de préservation de la biodiversité.

La question cruciale de l'emprise au sol



Situation actuelle



Projet option 1

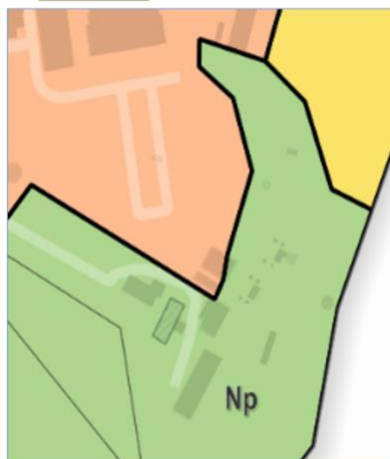


Projet option 2

Comparaison secteur Sainte-Marie - Situation actuelle / Projet option 1 / Projet option 2 *Des bâtiments implantés sur des sols naturels*



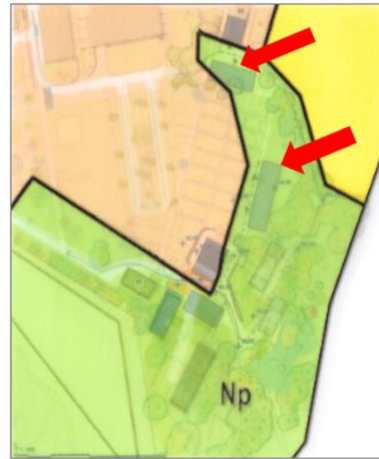
Secteur Sainte-Marie: des bâtiments construits dans la zone naturelle Np



Extrait du PLUi



Projet option 1 – GPA 07/10/2024



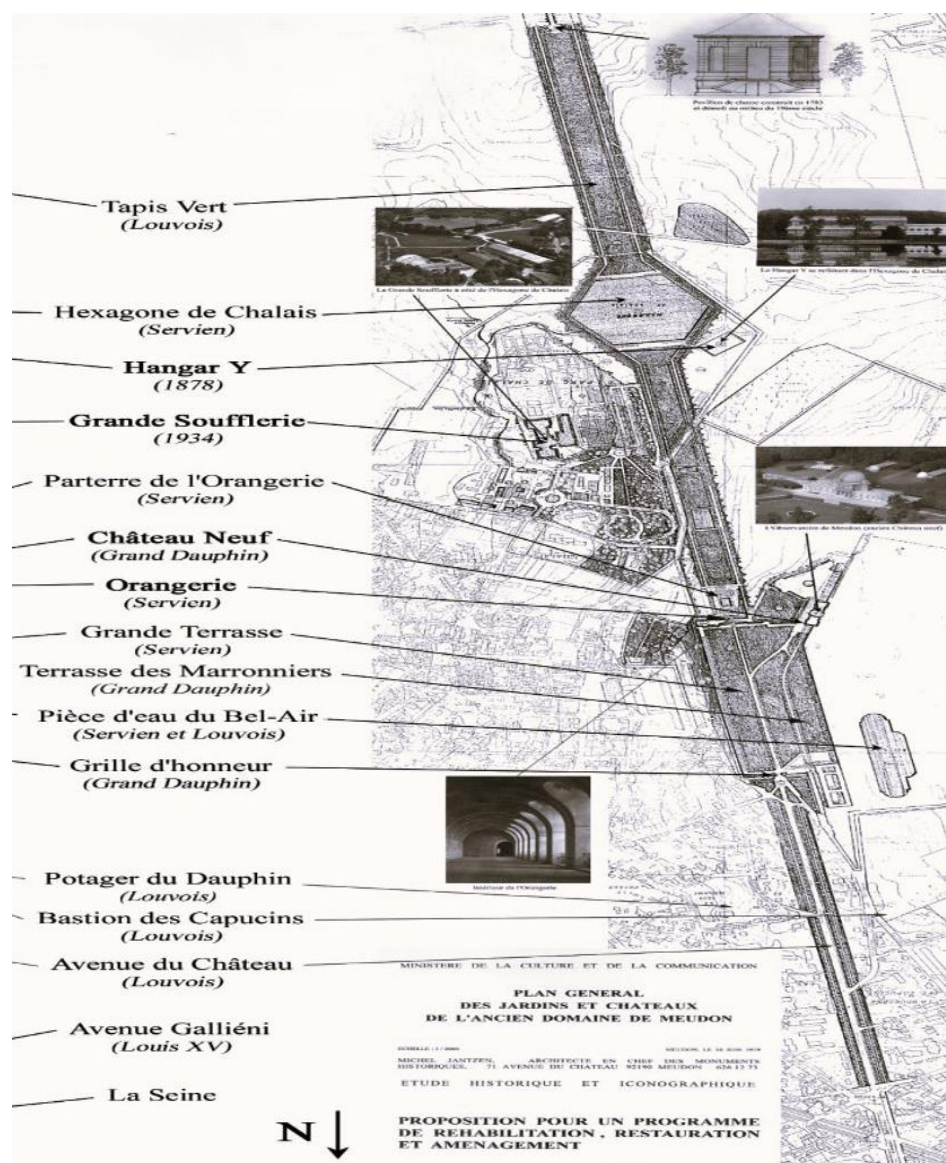
Superposition des deux plans

Superposition PLUi et Projet option 1 GPA Secteur Sainte-Marie : des bâtiments construits dans la zone naturelle Np

GPA affirme vouloir "construire ou réhabiliter là où c'est déjà bâti". Pourtant, l'analyse détaillée du projet montre que des constructions sont prévues non seulement sur des sols naturels, mais également sur des surfaces seulement revêtues à ce jour (voies, allées, parkings, placettes). Cette extension de l'emprise au sol représente une menace directe pour le caractère du site.

III. Le non-respect du cadre patrimonial et réglementaire

L'atteinte à la Grande Perspective



Vue de la Grande Perspective depuis la terrasse de l'Observatoire et du « tapis vert » de Meudon la Forêt

Le site de Chalais-Meudon jouxte la partie sud de la Grande Perspective, s'étendant de la terrasse de l'Observatoire au bassin de Chalais et au haut du Tapis vert. La construction de bâtiments de 18 mètres de hauteur (R+5) serait visible depuis la terrasse de l'Observatoire et du tapis vert, et altérerait irrémédiablement la vision de cette perspective historique conçue par Le Nôtre.

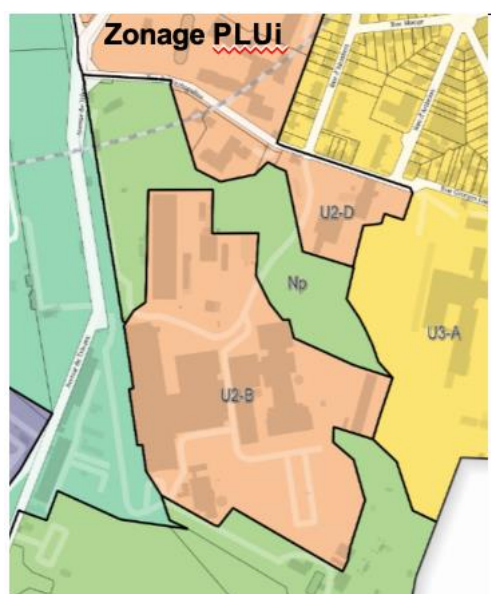
Cette atteinte est d'autant plus grave que la Grande Perspective constitue un élément majeur du patrimoine français, reconnu internationalement et intégré au périmètre d'inscription de l'UNESCO.

L'incompatibilité avec le Domaine National

Le Domaine National de Meudon a été créé par décret le 17 juin 2022. Selon le Code du Patrimoine, les biens d'un Domaine National "ont vocation à être restaurés par l'État dans le respect de leur caractère historique, artistique, paysager et écologique".

Le site de Chalais-Meudon jouxte directement le Domaine National, qui empiète même sur une bande de terrain le long de l'avenue de Trivaux. Les abords immédiats du Domaine National doivent être préservés de manière à ne pas porter atteinte à son caractère paysager. La construction d'immeubles de R+5 contigus au Domaine National apparaît incompatible avec cette exigence de protection.

Une dérogation aux règles d'urbanisme établies



Extrait du règlement du PLUi - Secteur U2B avec zonage / Hauteur maximale autorisée :
R+3 soit 12 mètres + couronnement = 15 mètres total

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de 2015 limitait la hauteur des bâtiments à 15 mètres sur le site de l'ONERA, avec une justification explicite : "Plusieurs contraintes sont imposées afin d'assurer la protection de la grande perspective : hauteur maximale de 15 m en tout point par rapport au terrain naturel afin de limiter la perception des constructions."

Le PLUi de 2024, s'il s'était appliqué en l'absence de ZAC, aurait également maintenu cette limitation à 15 mètres (R+3 avec un couronnement présentant une pente de 1 pour 2). Le recours à la procédure de ZAC permet donc à GPA de s'affranchir de ces règles protectrices établies dans l'intérêt du patrimoine et du paysage.

2.3 Secteur Petits Ateliers
Hypothèse d'aménagement



2.3 Secteur Grands Ateliers
Hypothèse d'aménagement



Répartition des hauteurs de bâtiments dans le projet GPA / Bâtiments "de 15 à 18 m" et " ≥ 18 m" = 50% des surfaces au sol construites pour des logements

Dans le projet actuel, les bâtiments de 15 à 18 mètres et ceux de 18 mètres et plus représenteraient 50% des surfaces au sol construites pour des logements.

IV. Les incohérences du projet GPA

La maquette du projet massif



Maquette complète du projet GPA présentée le 7 octobre 2024



Cette maquette révèle l'ampleur de la densification prévue, soit l'équivalent de **30 immeubles de 5 niveaux** qui transformeraient radicalement le caractère du site.

Une chronologie inversée

L'un des aspects les plus problématiques du projet réside dans son calendrier. La concertation publique a été lancée alors que le résultat de l'appel à projet pour la cession de la Grande Soufflerie n'est attendu qu'en décembre 2025. Or, ce résultat conditionnera la totalité de l'aménagement du site.

Plusieurs questions essentielles restent sans réponse :

- Les travaux de remise en état évalués à environ 100 millions d'euros incomberont-ils à l'exploitant ou pèseront-ils sur l'équilibre financier de la ZAC ?
- Quelle sera l'activité future : industrielle, scientifique, culturelle, événementielle, ou logements ?

- Quelle ampleur prendra le projet, sachant que les candidats peuvent demander à reprendre d'autres bâtiments du site ?
- Que se passera-t-il si aucun projet satisfaisant ne peut être retenu ?

Cette approche met "la charrue avant les bœufs" et compromet toute réflexion cohérente sur l'avenir du site.

Des promesses architecturales floues

GPA évoque une "charte architecturale" qui "fera l'objet de discussions entre les différents acteurs" et qui s'inscrirait dans "la continuité" des différentes périodes d'urbanisation ayant laissé leur empreinte sur le site. Cependant :

- Le niveau d'exigence d'une simple "charte" sera-t-il suffisant ? Pourquoi ne pas imposer des prescriptions architecturales contraignantes ?
- Pourquoi attendre pour produire ce document alors qu'il constitue un élément essentiel du projet ?
- Un "architecte en chef" sera-t-il missionné pour assurer la cohérence d'ensemble et le respect de la charte ?
- L'Architecte des Bâtiments de France a-t-il été associé au projet ?

Les risques d'une architecture standardisée



Photos d'autres projets GPA - Parc Princesse Le Vésinet et Quartier Renard Plaine de Vie St Cyr l'École Source : www.grandparisamenagement.fr

Ces exemples de réalisations précédentes de GPA illustrent le risque d'une architecture standardisée et répétitive, peu respectueuse des spécificités locales et du caractère exceptionnel du site de l'ONERA.

La menace sur les bâtiments historiques et leurs abords



Situation actuelle



Maquette Grand Paris Aménagement

Photos "Situation actuelle" vs "Maquette Grand Paris Aménagement" pour le bâtiment AK

Cette comparaison visuelle démontre l'impact destructeur du projet sur l'ensemble architectural homogène entourant le Hangar aux Essais.

V. Un impact désastreux sur le quartier de Val-Fleury

Un afflux de population insoutenable

Le quartier de Val-Fleury compte actuellement environ 6000 habitants. L'implantation de 600 logements entraînerait l'arrivée de **1500 à 2000 habitants supplémentaires**, soit une augmentation de 25 à 33% de la population du quartier. Cette densification brutale bouleverserait l'équilibre social et urbain d'un quartier résidentiel.

Une saturation automobile annoncée



Problèmes de circulation dans le quartier

Ces 600 logements généreraient environ **1000 véhicules supplémentaires** dans un quartier déjà engorgé, sans création de nouvelle voie d'accès ni proposition de plan de circulation.

Lors de la réunion publique, un échange révélateur a illustré l'éloignement du terrain des analyses de GPA :

- **Les riverains** : "Nous vivons les embouteillages aux heures de pointe, pourquoi n'en parlez-vous pas ?"
- **GPA** : "Nous ne l'avons pas observé dans les statistiques. Situation plutôt fluide, y compris aux heures de pointe..."

Ce décalage entre la réalité vécue par les habitants et l'analyse de GPA soulève de sérieuses inquiétudes sur la prise en compte des impacts du projet.

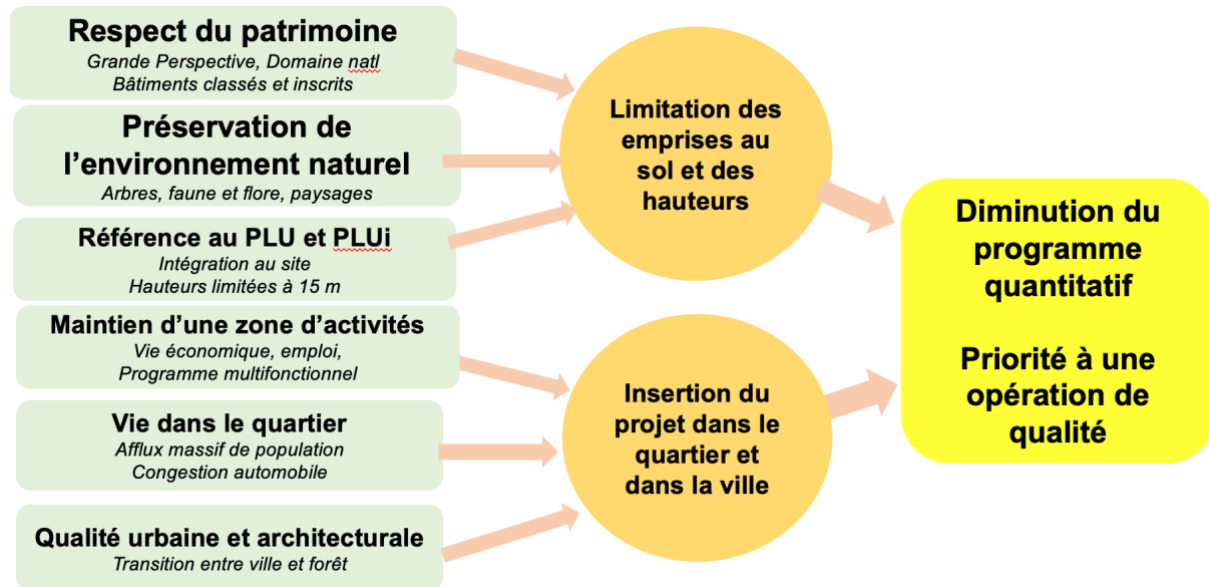
La perte d'une zone d'activités économiques

Le site de Chalais-Meudon constitue un lieu emblématique de la recherche et de l'innovation française, reconnues mondialement. Le projet de GPA envisage essentiellement des logements, avec pour seule "opportunité" économique la cession de la Grande Soufflerie.

Le maintien d'activités économiques sur le site présente pourtant des avantages évidents : respect de l'ADN scientifique du lieu et retombées économiques pour la commune.

VI. Les objectifs du CSSM pour un projet alternatif

Face aux menaces qui pèsent sur le site de Chalais-Meudon, le Comité de Sauvegarde des Sites de Meudon formule des objectifs clairs, articulés autour de trois axes complémentaires.



Axe 1 : Sauvegarder le patrimoine

Respecter la Grande Perspective et le Domaine National

- Garantir la visibilité de la Grande Perspective depuis la terrasse de l'Observatoire
- Préserver les abords immédiats du Domaine National créé en 2022

Préserver les bâtiments historiques et leurs abords

- Conserver le Hangar aux Essais (bâtiment AK) et son ensemble architectural homogène
- Maintenir l'écrin de verdure qui entoure ces bâtiments de petit gabarit
- Respecter les bâtiments de caractère des bureaux du Colonel Renard et de leurs abords

Limiter strictement la hauteur des constructions

- Revenir à la limite de 15 mètres prévue par le PLU et le PLUi
- Abandonner le projet de bâtiments de 18 mètres et plus (R+5)
- Ecarter toute construction qui ne s'intégrerait pas harmonieusement dans le paysage

Garantir une architecture cohérente et harmonieuse

- Établir des prescriptions architecturales contraignantes, au-delà d'une simple charte
- Nommer un architecte en chef pour assurer la cohérence d'ensemble
- Associer l'Architecte des Bâtiments de France au projet
- Éviter l'écueil des architectures standardisées et répétitives observées dans d'autres réalisations de GPA

Axe 2 : Préserver la nature

Adopter le principe "Zéro arbre sain abattu"

- Ne pas faire des arbres la variable d'ajustement des projets immobiliers
- Reconnaître le rôle écologique de tous les arbres, pas seulement des "remarquables"
- Maintenir les îlots de fraîcheur et les pièges à carbone

Protéger les zones écologiques sensibles

- Préserver la ZNIEFF existante aux abords du Bassin de Chalais
- Maintenir les habitats des espèces animales protégées
- Conserver le caractère forestier du site

Limiter drastiquement l'emprise au sol

- Construire uniquement là où c'est déjà bâti (principe affirmé mais non respecté par GPA)
- Ne pas artificialiser les sols naturels ni les surfaces simplement revêtues
- Maintenir l'emprise au sol totale des constructions à sa valeur actuelle, soit environ 25 000 m²
- Préserver particulièrement le secteur Sainte-Marie, aujourd'hui en zone naturelle Np

Axe 3 : Intégrer le projet dans le quartier

Adapter le programme quantitatif

- Reconnaître qu'il est impossible de placer 600 logements dans le respect des contraintes
- Diminuer significativement le nombre de logements
- Privilégier la qualité sur la quantité

Préserver la qualité de vie des habitants

- Éviter un afflux massif de population (1500 à 2000 habitants) dans un quartier de 6000 habitants
- Proposer un plan de circulation réaliste face à l'augmentation du trafic automobile
- Maintenir le caractère résidentiel et la transition harmonieuse entre ville et forêt

Maintenir une zone d'activités économiques

- Respecter l'ADN scientifique du site
- Générer des retombées économiques pour la commune
- Créer des emplois dans des secteurs innovants
- Envisager un programme multifonctionnel (recherche, culture, formation)

VII. Les fondements juridiques et politiques de l'action

Le rôle du CSSM

Créé en 1965, le Comité de Sauvegarde des Sites de Meudon rassemble plus de 300 adhérents autour de quatre missions principales :

- Protéger le patrimoine culturel et scientifique face aux pressions
- Préserver le patrimoine naturel
- Maîtriser l'urbanisme par un développement harmonieux
- Participer à la vie de la commune

L'association mène une veille inlassable contre toute atteinte au patrimoine, à travers des études, des visites, des mobilisations et des recours juridiques. Elle organise notamment l'opération annuelle "Forêt Propre Meudon" et publie la revue "Meudon Sites & Patrimoine". C'est grâce à l'action du CSSM que la Grande Soufflerie a été classée monument historique.

La position de la Ville de Meudon

Lors de la réunion publique du 7 octobre 2024, le Maire de Meudon, Denis Larghero, a tenu des propos qui ouvrent la voie à un dialogue constructif :

"Le Maire de Meudon a d'abord reconnu l'inquiétude des habitants et a précisé que le projet de PLUi gèle la constructibilité sur le secteur en attente des résultats de la concertation et d'un projet acceptable. Il a expliqué qu'aucun nombre définitif de logements n'avait encore été arrêté. Le chiffre de 600 logements évoqué par GPA n'est pas validé par la Ville qui considère que d'autres équilibres sont possibles. Il a assuré que la concertation avec les habitants permettait une base de travail pour la réflexion sur l'équilibre des besoins en logements et la préservation du patrimoine et des qualités environnementales du site."

Cette déclaration confirme que le projet n'est pas figé et que la Ville de Meudon est ouverte à des alternatives respectueuses du site.

La gouvernance du projet

Article 6: Rôle des parties signataires

« La Ville de Meudon et l'EPT Grand Paris Seine Ouest **portent les grandes orientations du projet d'aménagement au titre de leurs compétences respectives** »

Article 7.4. Engagements particuliers de la Ville de Meudon

« **Pilotage et gouvernance. Participer à l'ensemble des instances d'élaboration et de décision relatives à l'opération d'aménagement** »

Article 8: Gouvernance du projet

« Le Comité de pilotage (Copil) sera constitué de représentants de la ville de Meudon, de l'EPT du Grand Paris Seine Ouest et de Grand Paris Aménagement:

Denis Larghero , Maire de Meudon

Pierre-Christophe Baguet, Président de Grand Paris Seine Ouest

Stephan de Faÿ, Directeur Général de Grand Paris Aménagement »

Rôle du Copil: « **Procéder aux validations nécessaires à l'avancement du processus... Les décisions se prendront sur le principe du consensus** »

Extraits du protocole partenarial

Une première version d'un protocole partenarial entre la Ville de Meudon, Grand Paris Seine Ouest (GPSO) et Grand Paris Aménagement établissait clairement les responsabilités :

Article 6 : La Ville de Meudon et l'EPT Grand Paris Seine Ouest portent les grandes orientations du projet d'aménagement.

Article 7.4 : La Ville s'engage à "participer à l'ensemble des instances d'élaboration et de décision relatives à l'opération d'aménagement".

Article 8 : Le Comité de pilotage est constitué de Denis Larghero (Maire de Meudon), Pierre-Christophe Baguet (Président de GPSO) et Stephan de Faÿ (Directeur Général de GPA). Les décisions se prennent "sur le principe du consensus".

Cette structure de gouvernance semble avoir été modifiée unilatéralement par GPA, supprimant à la Ville de Meudon son pouvoir de décision, autorisant GPA à l'imposer sans l'accord de la municipalité. Il s'agit d'une occasion manquée, car le protocole envisagé aurait contribué à offrir des moyens d'actions aux collectivités territoriales pour leur permettre de peser sur le projet.

VIII. Conclusion : Pour un projet alternatif de qualité

Le site de l'ONERA à Meudon représente un patrimoine d'exception qui mérite mieux qu'un projet d'urbanisation massive et standardisée. Les 600 logements prévus par GPA soit l'équivalent de 30 immeubles de 5 niveaux constituent une menace directe pour :

- La Grande Perspective et le Domaine National
- Les bâtiments historiques classés et inscrits
- Le parc forestier de plus de 1000 arbres
- La biodiversité et les espèces protégées
- L'équilibre du quartier de Val-Fleury
- La vocation scientifique et économique du site

Un projet alternatif est possible, fondé sur trois piliers indissociables :

1. **Le respect du patrimoine historique et architectural**, en limitant les hauteurs à 15 mètres, en préservant les bâtiments existants et leurs abords, et en garantissant une architecture de qualité cohérente avec l'histoire du lieu.
2. **La préservation de l'environnement naturel**, en adoptant le principe "Zéro arbre sain abattu", en limitant l'emprise au sol aux surfaces déjà construites, et en protégeant les zones écologiques sensibles.
3. **L'intégration harmonieuse dans le quartier**, en diminuant significativement le nombre de logements, en maintenant des activités économiques créatrices d'emplois, et en privilégiant un programme multifonctionnel respectueux de l'ADN scientifique du site.

Le CSSM se tient à la disposition de la Ville de Meudon pour travailler à l'élaboration de ce projet alternatif. Comme l'a affirmé Blanca Elena Benavides, architecte et urbaniste de l'État et Architecte des Bâtiments de France : *"Une proposition pour la mise en valeur durable du site"* est non seulement souhaitable, mais nécessaire.

Face à l'urgence climatique et à la nécessité de préserver notre patrimoine pour les générations futures, nous devons faire le choix de la qualité plutôt que de la quantité. Le site de Chalais-Meudon mérite un projet à la hauteur de son histoire exceptionnelle.