



ZAC DU PANORAMA - CLAMART

COMPTE-RENDU

REUNION PUBLIQUE DU 18 AVRIL 2017

Cette deuxième réunion publique s'est déroulée en présence d'une grande partie des équipes travaillant sur la ZAC du Panorama : architecte, urbanistes, environnementalistes, ingénieur VRD. La réunion s'est déroulée en deux étapes. Après une présentation des enjeux et du projet d'aménagement, par Marine Linglart, du bureau d'étude URBAN-ECO^{SCOP}, Nathalie Nitschke du bureau d'études SYNTHÈSE Architecture, et de l'ensemble de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine (Lionel Blancard de Lery du cabinet d'architecture BLM, Catherine Villefranque de l'agence ARTEMISE, et Jean-Baptiste Hanton du cabinet SOREC), la parole est ensuite donnée à la salle pour poser des questions.

Après une introduction de monsieur Le Maire rappelant l'objectif de cette 2^{ème} réunion publique et présentant l'équipe de maîtrise d'œuvre qui l'accompagne sur cette opération :

Nathalie Nitschké présente les grandes étapes du calendrier, les principaux enjeux urbains et programmatiques du projet guidé par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du P.L.U.

Marine Linglart évoque ensuite toutes les actions qu'elle a menées avec les habitants : l'organisation de 2 promenades urbaines (l'une autour du site, la seconde à l'intérieur du site), puis l'organisation de 4 ateliers de conception qui ont conduit de façon collective à la définition des invariants du projet.

1^{er} atelier : comment circuler ? Objectif : réfléchir ensemble à comprendre la fonction du site

2^{ème} atelier : la place des espaces publics dans le projet et les principes d'organisation du bâti (hauteur, densité...)

3^{ème} atelier : la forme du plan d'eau et comment s'approprier cet espace ?

4^{ème} atelier : Echanges avec l'équipe de maîtrise d'œuvre sur le projet : présentation des grands espaces et de la fonction du plan d'eau, la place de la végétalisation dans le projet, le programme résidentiel très diversifié.

Ces 4 ateliers ont abouti à la définition des invariants et ont permis à l'équipe de maîtrise d'œuvre désignée par la commune de poursuivre son travail de conception du projet. Cette réflexion a conduit à

mettre en place un outil de management sous la forme d'un tableau de bord reprenant les grandes thématiques du projet et les invariants.

Lionel Blancard de Léry présente ensuite le projet d'aménagement issu de ces études préalables. Le projet se compose autour d'un vaste plan d'eau. Il a été construit à partir d'une maquette numérique ce qui a permis de travailler les vues, les formes des bâtiments pour tenir compte de l'ensoleillement. Lionel Blancard de Léry présente ensuite les principes de connexion du quartier avec son environnement, la mise en valeur des atouts du site, l'ouverture du quartier sur la ville, le schéma de circulation qui limite fortement la place de la voiture et favorise les déplacements en mode doux à l'intérieur du quartier, le concept de la trame verte et bleue et la réflexion menée sur le bien-être des habitants notamment sur la performance énergétique des bâtiments. Deux grandes phases de réalisation sont prévues : une 1^{ère} phase jusqu'en 2019 et la seconde phase après le départ d'EDF à partir de 2020.

En ce qui concerne le parti architectural, les accroches urbaines sont complexes puisque le site est bordé par des immeubles anciens, des pavillons, un cimetière... . Le travail a consisté à remonter plus loin dans l'histoire pour trouver une thématique architecturale.

Le parti architectural du projet est fondé sur une architecture adaptée en fonction des caractéristiques et particularités du lieu d'implantation. Les constructions pourront s'inspirer de périodes majeures et parfois méconnues de l'architecture : le directoire, un style simple et varié comme le néo classicisme ou encore le néo-palladianisme (18^{ème}). Des éléments architecturaux pourront accompagner ces constructions et notamment avec des constructions de type « folies » ou par un effet « Belvédère ».

Catherine Villefranque présente ensuite le concept paysager du projet.

Le projet développe une importante couverture végétale, de formes diversifiées (jardins, bosquets et alignements d'arbres, aires de jeux,...) dont le rôle sera de restaurer et de développer une biodiversité au sein du site. Les éléments remarquables de la végétation existante sont préservés afin de participer à la végétalisation du site.

Le projet s'appuie sur la préservation des plus beaux sujets ; Ce support de biodiversité existant constitue la grande ossature paysagère.

Elle s'organise notamment en cœur d'opération autour du plan d'eau situé au centre de l'opération.

Ce plan d'eau, d'une superficie d'environ 2,2 hectares, accompagne ainsi une série de masses paysagères irriguées de cheminements doux végétalisés.

Jean-Baptiste Hanton présente ensuite le fonctionnement du plan d'eau, à la fois sa vocation esthétique mais aussi son rôle de bassin de rétention des eaux pluviales propres. Il s'agit d'un bassin étanche comprenant un volume de marnage de 5000 m³ environ, ce qui est nécessaire pour faire face à l'important phénomène d'évapotranspiration que subira le plan d'eau en saison estivale.

La profondeur moyenne du bassin devra être de l'ordre de 1,50 m (à définir précisément après cubature définitive). Il s'agit bien ici d'une moyenne entre les zones de berge de faible profondeur (30 à 50 cm) et les fosses de grande profondeur (3 à 4 m). Les zones de forte profondeur sont nécessaires à l'habitat hivernal des poissons et éviteront en grande partie la prolifération d'algues.

Nathalie Nitschké conclut cette présentation du projet en rappelant les principales étapes à venir : DCM de création et de réalisation de la ZAC en juillet, dépôt des 1ers PC été 2017 et démarrage des travaux de construction début 2018.

La séance s'est terminée par un échange de questions-réponses entre les habitants, et l'équipe technique et les élus.

1^{ère} question : est-il prévu des locaux associatifs ? des salles de réunions ? pourquoi le gymnase est-il aussi éloigné du stade ? est-ce que les collèges de Clamart seront suffisants pour accueillir les enfants ?

Réponse : une grande école de 20 classes sera construite dans le quartier et cette école comprendra des salles polyvalentes qui pourront être utilisées ponctuellement. Il existe 3 collèges à Clamart qui ne sont pas aujourd'hui saturés et qui pourront accueillir les enfants du quartier. La vraie question porte sur le lycée et un projet de lycée nouveau est envisagé dans le secteur de Vélizy-Plessis-Clamart.

Le gymnase a été localisé à proximité de l'école afin de faciliter les déplacements des enfants pour les activités sportives.

2^{ème} question : y a-t-il une circulation vélo dans le quartier ? est-il prévu du stationnement vélo ? comment s'intègre l'immeuble de bureaux existant le long de la RD ?

Réponse : les propriétaires de l'immeuble de bureaux doivent trouver un accord financier avec la ville et les promoteurs du projet.

Une seule voie nouvelle va traverser le quartier ; Elle reliera la RD 906 et le quartier du Pierrier au Plessis Robinson. Sur l'essentiel du site, il n'y aura pas de voiture ; Peu de circulation et très peu de stationnement en surface.

Le PLU impose la réalisation de parking vélo dans chaque opération de logements de la ZAC.

Le long de la RD 906, une contre-allée sera aménagée et constituera ainsi un « espace de circulation apaisée ». Quelques places de stationnement seront aménagées à proximité des commerces ; en l'absence de places de stationnement disponibles, les automobilistes accéderont facilement au parking public souterrain.

3^{ème} question : est-il prévu la requalification du boulevard de la Tour ?

Réponse : le projet prévoit la requalification de cette rue et tiendra compte des voies et impasses privées qui débouchent sur cette voie.

4^{ème} question : EDF a-t-il toujours l'intention de réinstaller 500 emplois sur le site ? Ce site ayant perdu 2000 emplois, il faudrait tout faire pour retenir de l'emploi.

Réponse : Monsieur le Maire partage cette préoccupation et précise que depuis son élection, il essaie de maintenir ces 500 emplois sur la ville. EDF ne le fera cependant pas, car il est dans une logique de réduction des effectifs et de concentration de ses agents sur le plateau de Saclay.

Le projet prévoit néanmoins une mixité fonctionnelle et un immeuble de bureaux dans la ZAC au pied du tramway. Cela reste l'objectif de la ville de développer l'emploi et ainsi qu'une mixité fonctionnelle dans le quartier, mais Monsieur le Maire réprecise que le contexte francilien est difficile.