



LA VILLE À LA SOURCE





# LA VILLE À LA SOURCE

Depuis quelques années maintenant, le renouveau est en marche à Clamart, centré exclusivement sur la qualité de vie des habitants. Le projet "Panorama" est l'exemple même de cet urbanisme choisi et maîtrisé que nous mettons en œuvre au service de l'intérêt général, comme l'atteste son inscription dans un CIN\*.

Concrètement, c'est un quartier entier qui verra le jour, embellira la Ville par sa dimension esthétique, répondra aux besoins de logements de tous nos concitoyens et leur proposera un cadre de vie moderne et agréable, respectueux d'une biodiversité omniprésente, incluant commerces de proximité et équipements publics.

## JEAN-DIDIER BERGER

Maire de Clamart  
Président de Vallée Sud-Grand Paris

*Situé à la croisée des entrées de Clamart, Châtillon, du Plessis-Robinson et de Fontenay-aux-Roses, le site du Panorama offre un cadre d'exception à la création d'un nouveau pôle de vie centré sur la nature, l'eau et des espaces publics généreux autour desquels gravitent logements, commerces, bureaux et équipements publics : la Ville à la source !*

## LES ATOUTS D'UN BELVÉDÈRE

Avec sa position exceptionnelle sur les hauteurs de Clamart, le Panorama présente une situation unique pour imaginer et construire un quartier à vivre et à habiter, relié durablement avec les secteurs résidentiels et économiques limitrophes.

## LA NATURE EN VILLE, L'EAU COMME SOCLE

L'eau, source de ville, est au cœur de l'aménagement de ce nouveau quartier. Où que le regard se porte dans le quartier, il y rencontrera la présence de l'eau : l'eau des fontaines sur la place, l'eau du bassin... Le projet paysager est organisé autour d'un espace de respiration central, constitué par un vaste plan d'eau multifonctionnel : régulateur des eaux pluviales, il tempère le microclimat et accueillera une faune et une flore diversifiées.

## UN CADRE DE VIE SEREIN ET DES ESPACES PUBLICS GÉNÉREUX

L'ambition du projet est de faire du site un pôle attractif alliant logements, emplois, services, espaces verts organisés autour de vastes lieux publics. La présence du végétal façonnera le cadre de vie puisque chaque îlot se développera autour d'une surface paysagère dont le dessin favorisera une ambiance résidentielle, calme et intime.

Situé à proximité directe de transports en commun, le nouveau quartier privilégiera les mobilités douces et les voies piétonnes, pour que tous les usagers y cohabitent en sécurité. Le projet réduit au strict minimum la circulation automobile. Une unique voie apaisée sera ouverte à la circulation automobile.



## QU'EST-CE QUE LE CIN ?

Le CIN, Contrat d'Intérêt National, formalise le partenariat entre l'État et les collectivités dans le cadre de la réalisation de projets complexes à fort potentiel. Cet outil collaboratif a pour objectif de favoriser la construction de logements, de préserver les espaces naturels et de dynamiser le développement économique.





# UN PÔLE DE VIE CONNECTÉ



## PHASE 1 - 2017/2020

- 8,3 ha de terrain
- 1300 logements
- 8 500 m<sup>2</sup> SDP de bureaux et résidence hôtelière
- 4 000 m<sup>2</sup> SDP de commerces
- Une crèche de 60 berceaux
- Un groupe scolaire de 21 classes
- Un parking public de 200 places

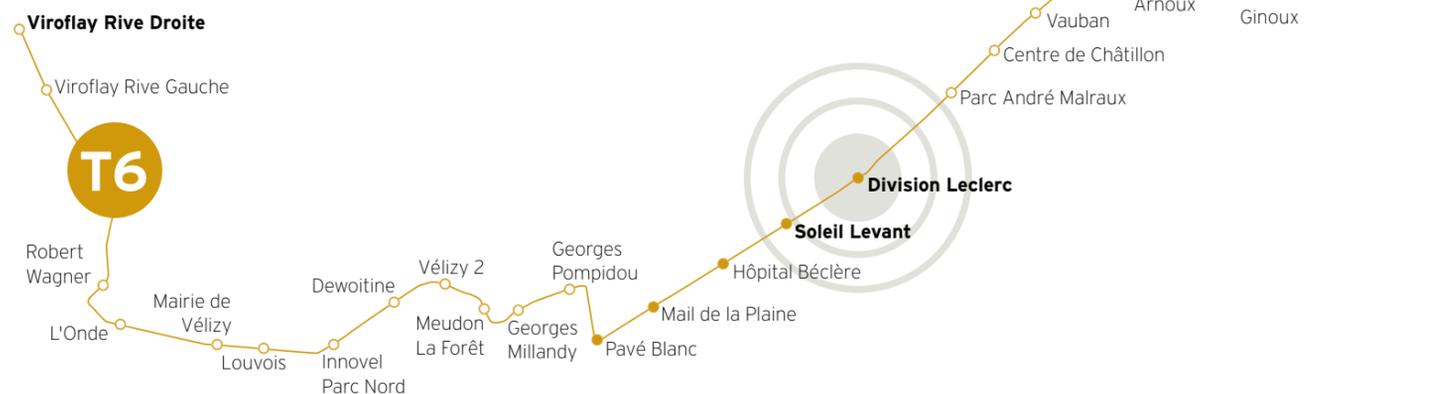
## PHASE 2 - 2020/2024

- 5,4 ha de terrain
- 700 logements
- Un gymnase

## MOBILITÉS

Bénéficiant d'une position stratégique en entrée de ville et situé à 5 kilomètres seulement de Paris, la ZAC du Panorama est en connexion directe avec le tramway T6, ce qui lui permet d'être à seulement 10 minutes de la station de métro Châtillon-Montrouge, sur la ligne 13.

Le nouveau quartier est également desservi par de nombreuses lignes de bus qui permettent aujourd'hui de rejoindre la gare du Transilien, au nord de la commune, et qui relieront bientôt la future gare du Grand Paris Express de la ligne 15 sud.





**2,2** HECTARES  
DE PLANS  
D'EAU

**3** HECTARES  
D'ESPACES  
PUBLICS

**DES  
ESPACES  
VERTS**

GRUPE  
SCOLAIRE

CRÈCHE

GYMNASE

BUREAUX

PARKING  
PUBLIC

RÉSIDENCE  
HÔTELIÈRE

COMMERCES

**2000** LOGEMENTS



# UN QUARTIER UNIQUE

## UNE RECONQUÊTE URBAINE

Anciennement propriété d'EDF, le site du Panorama était une zone monofonctionnelle dédiée à la recherche et au développement autour de la science du vivant et de la technologie. Son fort potentiel de centralité et d'attractivité en fait aujourd'hui un projet phare à l'échelle communale et intercommunale.

L'acquisition du foncier constitue une belle opportunité de "reconquête" pour conférer aux lieux une nouvelle vocation d'ouverture et de couture urbaine.

## UNE PROGRAMMATION VARIÉE POUR UN QUARTIER VIVANT

Réparti sur 14 hectares, le programme se compose d'une surface de plancher de 154 000 m<sup>2</sup> dont 135 000 m<sup>2</sup> de logements (2 000 logements), 4 600 m<sup>2</sup> de commerces et services de proximité, 8 500 m<sup>2</sup> de bureaux, une résidence hôtelière et 6 500 m<sup>2</sup> d'équipements publics.

D'une superficie de 2,2 ha environ, le plan d'eau central propose différentes ambiances: des berges minérales au contact de la place publique et une ambiance plus naturelle dans sa partie sud permettant ainsi de répondre à toutes les attentes.



## UN PARTI-PRIS ARCHITECTURAL DE CARACTÈRE

Les choix architecturaux du futur ensemble privilégieront la qualité du bâti et le confort de vie, avec notamment de nombreuses loggias et terrasses pour les logements.

Principalement répartis autour de la place publique, les commerces seront disposés en pieds d'immeubles juste au-dessus du parking souterrain.

## L'ACCROCHE RÉSIDENNELLE DANS LE QUARTIER TIENT COMPTE DES ÉPANNELAGES ENVIRONNANTS,

en privilégiant l'habitat individuel dans la partie Ouest du site, là où évoluent les gabarits les plus bas du tissu existant. Les typologies et tailles de logements seront variées afin d'assurer une diversité sociale: logements sociaux, accession sociale et accession libre. Le style architectural de type classique donnera une unité harmonieuse au futur quartier: le choix de la pierre comme lien commun au bâti attribue une authentique signature urbaine au quartier.

# SPLA PANORAMA

La SPLA Panorama a vu le jour sous l'impulsion des communes de Clamart et de Fontenay-aux-Roses en 2016. L'Établissement Public Territorial (EPT) Vallée Sud-Grand Paris a intégré son capital en début d'année 2017.

Compte tenu des perspectives de développement du sud du Grand Paris, les élus ont souhaité se doter d'une structure experte, capable d'accompagner l'aménagement de leur territoire.

Véritable outil de pilotage et d'ingénierie, la SPLA Panorama apporte à ses actionnaires une réponse globale aux multiples enjeux des projets d'aménagement : urbain, architectural, environnemental, financier, commercial, juridique et opérationnel.

**SPLA PANORAMA FONTENAY-AUX-ROSES CLAMART**  
15, AVENUE JEAN-BAPTISTE CLÉMENT. 92140 CLAMART  
CONTACT@SPLA-PANORAMA.FR • WWW.SPLA-PANORAMA.FR  
TÉL. : 01 46 42 44 35

