

COMPTE-RENDU

Marine Linglart
Lucie Poirier

CONCERTATION Zac du Panorama

Le mardi 24 janvier 2017
Atelier de Conception n°3

« Précisons les espaces publics »**Préambule**

Depuis la Réunion Publique du 6 décembre dernier, l'équipe de maîtrise d'œuvre travaille à l'élaboration du Plan masse de la ZAC du Panorama. Nous faisons aujourd'hui une présentation du premier plan de composition urbaine, sous l'angle d'analyse des espaces publics, de leurs caractéristiques et de leurs usages.

L'objectif est aussi de commenter un premier état d'avancement du dessin du projet de la ZAC afin que les habitants puissent se représenter en plan, l'organisation du programme qu'ils connaissent tous depuis plusieurs mois.

Ce nouveau temps de concertation permet de réagir sur le projet en cours d'élaboration.

Éléments fournis aux participants lors de l'atelier-

Le plan masse provisoire des espaces publics en cours d'élaboration, des photos de références d'espaces publics variés, des photos de références fournies par la paysagiste en charge de la conception des espaces publics.



Rappel du contexte

Marine Linglard commence par un rapide rappel du contexte de la ZAC du Panorama pour les nouveaux participants ou ceux n'ayant pas assisté à tous les ateliers : un quartier de 13,7 ha sur Clamart situé à la limite des communes de Fontenay-aux-Roses et du Plessis-Robinson.

Nous avons identifié les éléments importants « déjà là » sur le site et dont il faut tenir compte lors de la conception du projet pour connecter au mieux ce futur quartier à son environnement urbain et paysager. Ces éléments sont : la topographie existante qui offre des vues depuis le plateau, la Place de la Division Leclerc en entrée de ville, la RD906 qui longe le quartier à sa limite nord, le cimetière situé en face au nord, le bois de Clamart, les barres d'habitats collectifs au sud et les châteaux d'eau, ainsi que la végétation recensée comme à préserver.

Nous rappelons également les thématiques abordées lors des deux précédents Ateliers de Conception : « Ressources, circulations et cheminements » et « Densité, formes urbaines et espaces publics ».

Après ce bref retour sur les dernières étapes de la concertation, le plan masse en cours d'élaboration de la première tranche de conception du quartier est présenté aux participants.



Description du projet des espaces publics

1/ A l'entrée, pour relier le cœur du quartier à la place de la Division Leclerc, une place publique sur laquelle donneront plusieurs commerces est imaginée. Large espace minéral, elle offre une perspective sur le plan d'eau depuis l'extérieur du quartier. Cette place sera connectée, de chaque côté, au Plessis-Robinson et à la RD906 par deux voies piétonnes... Un parking souterrain est conçu sous la place pour permettre un stationnement public.

2/ Le plan d'eau central, d'une superficie d'environ 2,5 ha, propose différentes ambiances : des berges minérales au contact de la place publique et une ambiance plus naturelle dans sa partie sud grâce à une végétation hélophytique pour optimiser le lagunage. Les îles créées au centre du bassin permettent de conserver un certain nombre d'arbres actuellement sur le site. Ce bassin est en réalité constitué de 3 unités pour permettre une meilleure aération de l'eau grâce à des différences de profondeurs, de hauteurs, de gestion des berges et de trois petites cascades permettant le cheminement de l'eau de l'un à l'autre... Un système de pompes permettra de remonter l'eau pour faire fonctionner cet étang artificiel. L'eau pluviale des espaces publics retourne dans le plan d'eau pour l'alimenter. Cependant, une forte évapotranspiration est à

prévoir, et pour cela, des cuves de 1500 à 2000 m³ en sous-sol seront créées afin de réalimenter le bassin en période estivale.

3/ Un platelage bois est imaginé en continuité de la place et s'avancant sur le bassin afin de bénéficier d'une terrasse ensoleillée sur l'eau qui profitera certainement à un restaurant.

4/ A côté de l'école, il est prévu une large entrée dans le quartier en accroche sur la RD906. Cet accès permet de conserver la végétation existante.

5/ Une unique voie permettra la traversée nord-sud du quartier, au terme de la seconde phase. A double sens dans un premier temps pour desservir quelques îlots, elle sera certainement en sens unique lorsqu'elle pourra déboucher sur le boulevard du Moulin de la Tour quand l'opération totale sera réalisée.

6/ Tous les autres accès au quartier seront destinés aux modes de déplacements doux, c'est-à-dire piétons et cycles. Les accès aux parkings souterrains des divers lots se feront par les voies extérieures à la ZAC.

7/ Le long de la RD906 une contre-allée permet de faciliter l'accès au parking et ainsi de fluidifier la circulation sur la RD.

Questions et réactions des participants (Les réponses en séance sont données par l'équipe d'Urban Eco) :

« Le plan d'eau est de très grande dimension. Tous les espaces publics semblent n'être plus que de l'eau. On ne pourrait pas plutôt imaginer des pelouses car sur l'eau on ne peut rien faire !
« Y aura-t-il des jeux pour les enfants ainsi que des espaces verts de détente ? »

- Vous ne voyez sur le plan présenté qu'une partie de l'opération. A l'échelle globale il retrouve une proportion cohérente au regard des masses bâties et de la taille du futur quartier. Des espaces de pelouses autour du bassin, des espaces de repos devant l'école ainsi que des jeux d'eau sur la place publique sont prévus, et l'implantation d'aire(s) de jeux pour enfants sur l'île est en train d'être étudiée.»

« Le plan d'eau sera-t-il imperméabilisé ?

-Oui, la totalité du plan d'eau sera rendu étanche grâce à une géomembrane pour éviter les pertes d'eau par infiltration. »

« Y aura-t-il des plantes sur le plan d'eau ?

- Oui, la partie sud du plan d'eau sera une roselière qui assurera la qualité d'épuration de l'eau.

- Le pourtour sera-t-il en terre naturelle ?

- C'est une vraie question qui sera posée dans les prochaines étapes de réflexion.»



« Est-ce que cela ne risque pas d'attirer les moustiques ?

- Avec un plan d'eau de cette taille, il n'y aura pas de moustiques, mais une vie aquatique pourra se développer avec quelques poissons comme de la carpe et des libellules dans la roselière. »

« Est-ce qu'on pourra se baigner ?

- Non, au regard de la législation, c'est complexe.

« Mais dans ce cas, à quoi sert le plan d'eau si on ne peut pas faire du pédalo ou se baigner ? »

« Est-ce qu'il y aura des garde-corps tout autour ?

- Non car les profondeurs seront échelonnées, ainsi, il n'y aura pas de problème de sécurité. »

« Le plan d'eau prend peut-être trop de place au détriment des espaces verts. Quelles sont les respirations entre les bâtiments ? »

« Est-il prévu l'installation d'espaces verts d'agrément et des jeux pour enfants ? On aimerait des jeux, des balançoires et pas seulement une simple allée pour rentrer chez soi ! »

- En plus des espaces verts publics qui accompagnent le plan d'eau, l'intérieur de chaque résidence sera composé de jardins collectifs privés plantés d'arbres qui participeront à rythmer la promenade. Pour apporter une précision, les zones grises sur le plan représentent la délimitation des îlots et non pas les formes des futurs constructions. Ce plan schématique avait pour but de faire ressortir tous les espaces ouverts au public.

« La circulation du vent et son impact ont-ils été étudiés ? »

- Oui, nous tenons compte de ce paramètre dans l'organisation et l'implantation des bâtiments, et votre remarque va nous amener à pousser cette réflexion pour minimiser les nuisances qu'il pourrait apporter. »

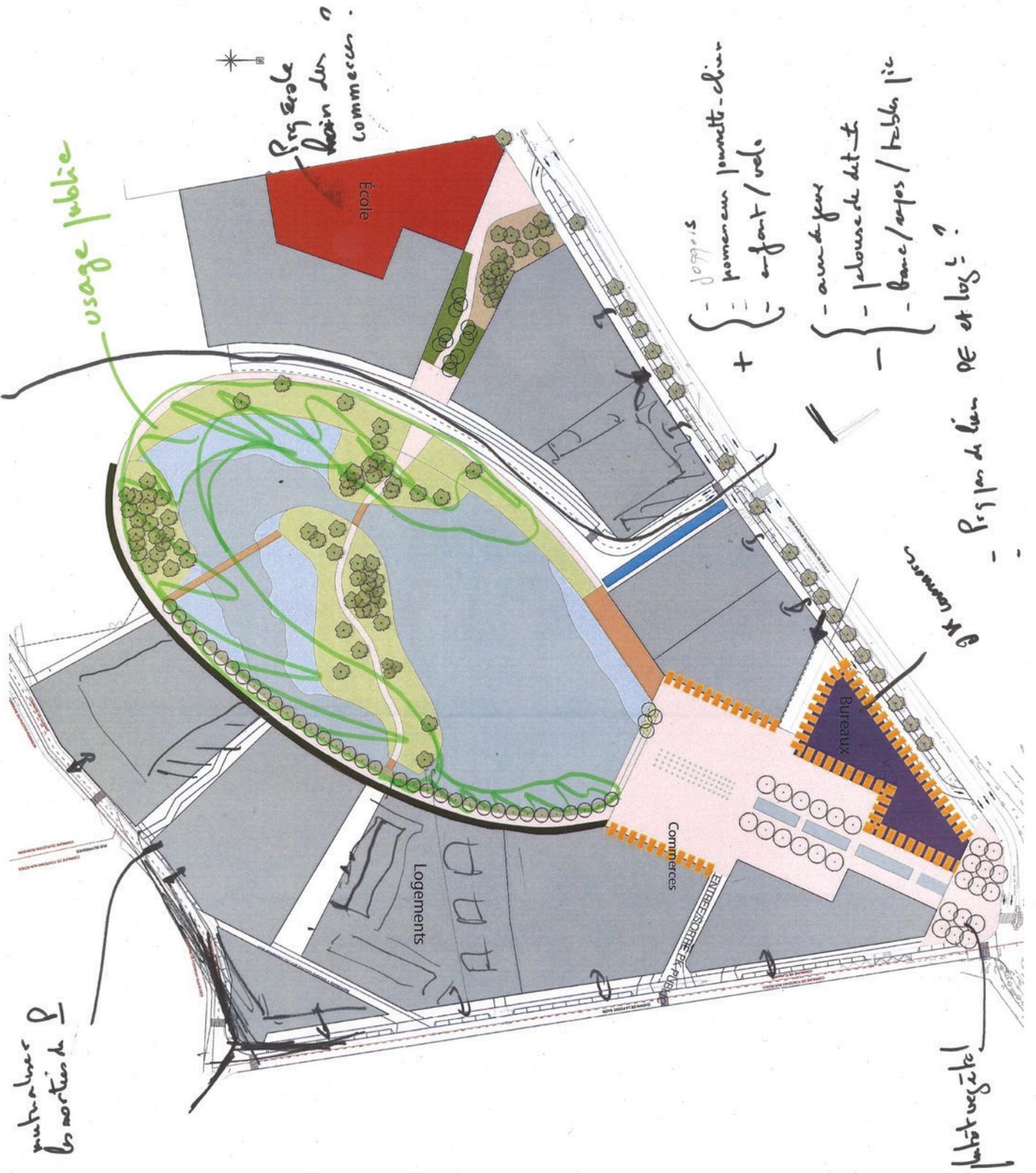
Discussions et travail à la table sur le plan

Plusieurs participants ont exprimé leur interrogation quant à la taille et la forme du plan d'eau, jugé pour certains "trop grand", ou pas assez sauvage. Ces participants recommandent que les espaces verts et le plan d'eau aient une apparence naturelle et la moins possible artificielle.

C'est autour des deux grandes tables que nous offrons aux habitants la possibilité de réagir et d'être force de proposition pour définir des ambiances, des matériaux et les usages qu'ils souhaiteraient voir se développer au sein du quartier. Le plan entre les mains et des feutres mis à disposition, les participants hésitent puis quelques-uns se lancent pour dessiner ce qu'ils aimeraient voir se construire.

Certains souhaiteraient voir des pelouses sur lesquelles les enfants pourraient jouer librement ou pour partager un pique-nique entre amis. D'autres imaginent un canal plus rectiligne « *comme à Amsterdam* » qui permettrait de créer deux réelles bandes d'espaces verts de part et d'autre. L'idée de la terrasse en bois sur l'eau est appréciée. L'emplacement de l'école loin des commerces interroge.

Ci-dessous, le plan retravaillé en sous-groupes.



Pavé granit sié
avec joint
x- Pavé tene cuts

Clamart_ZAC Panorama	
Maitrise d'ouvrage	Maitrise d'œuvre
Maitrise d'œuvre	Maitrise d'œuvre
Plan masse des espaces publics	
Date	Date



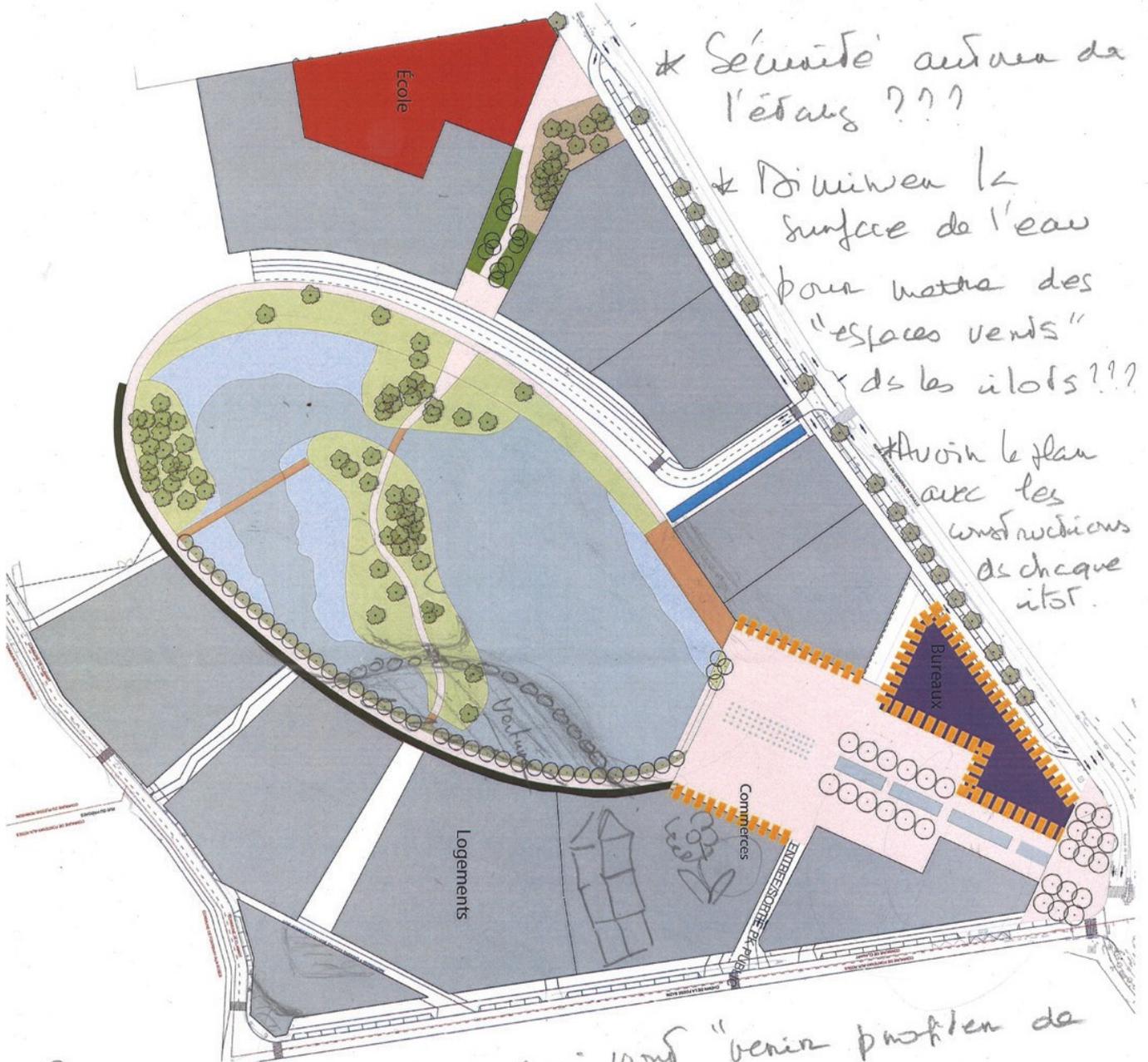
* Où sont les arbres qui existent déjà ?

* Sécurité autour de l'étang ???

* Diminuer la surface de l'eau pour mettre des "espaces verts"

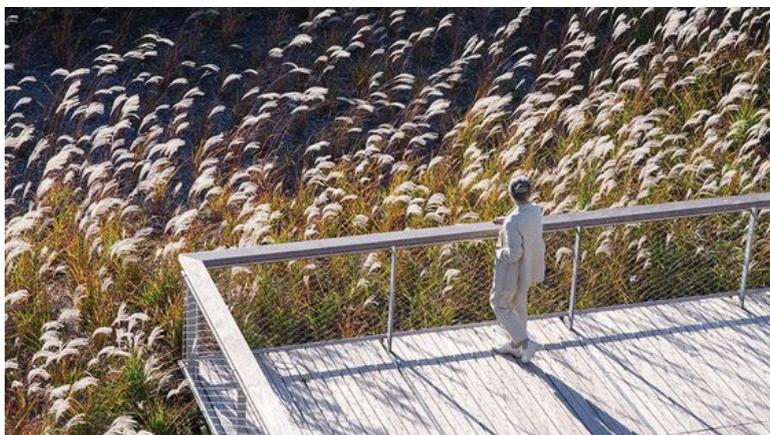
* ds les îlots ???

* Avoir le plan avec les constructions de chaque îlot.



Quid de tous les gens qui vont "venir profiter de l'espace eau" ??

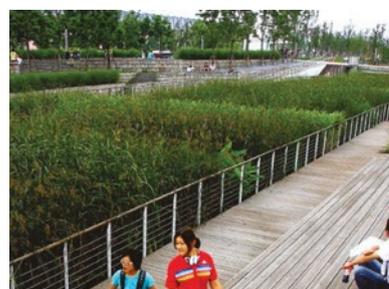
Le grand deck



Parc Houtan Shanghai. (Source: Paysagisme 1000 idées)



Tel-Aviv. (Source: Paysagisme 1000 idées)



Parc Houtan Shanghai. (Source: Paysagisme 1000 idées)

A l'aide de photos de références d'espaces publics divers, nous tentons de définir des ambiances, de faire des choix :

Ce que nous aimons, dans les exemples suivants:

Buhl Community Park, Pennsylvanie



Des tables et des chaises sur une place minérale entourée de verdure forment un espace convivial à échelle humaine.

Buhl Community Park, Pennsylvanie



Un espace semi-minéral, semi-végétal permet de créer un équilibre. La pelouse offre d'autres possibilités: faire un pique-nique assis dans l'herbe, jouer...

St Andrew's, Bromley-by-bow, Londres, Angleterre



Des espaces verts en coeur d'îlots pour cheminer à l'ombre et faire le lien entre les espaces privés et les espaces publics.

St Andrew's, Bromley-by-bow, Londres, Angleterre



Des jeux pour enfants dans la verdure dans une ambiance très «nature».

Cessinger Park, Luxembourg



Des pontons pour traverser le plan d'eau bien sécurisés sont souhaitables pour ne pas avoir à faire tout le tour. Mais les participants craignent ne pas pouvoir retrouver cette ambiance très verte autour du plan d'eau de la ZAC.

Souh Yarra, Melbourne

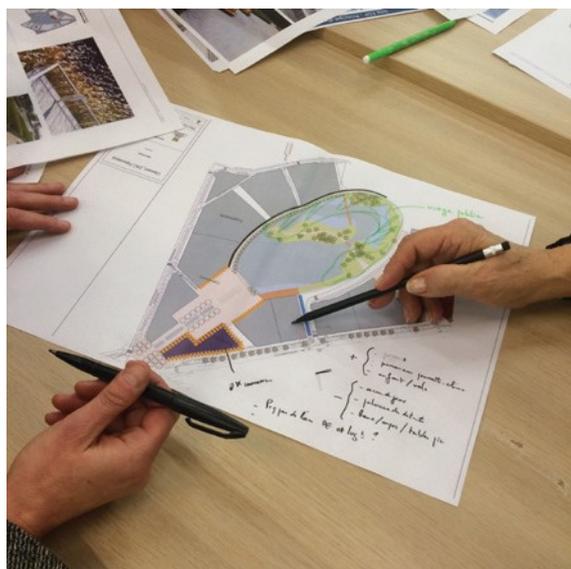


Une place vivante sur laquelle sont installés des commerces, des terrasses mais aussi avec des grands arbres pour marcher à l'ombre. Cela ne semble pas possible sur la place minérale de la ZAC car elle sera construite sur dalle. Peut-on tout de même imaginer de grands arbres?

Quartier du Morinai, Saint-Jacques-de-la-Landes



Une pelouse le long des berges, des berges sauvages, un ponton qui s'avance sur l'eau... l'ambiance très végétale est appréciée.



Conclusion

Le plan masse provisoire proposé pour cet atelier a beaucoup interrogé les participants, qui attendent des détails sur les différents espaces d'usage diversifiés à proximité du plan d'eau et de l'école. A ce stade d'esquisse ou de schéma, ils ne voient pas encore dessinés les éléments qu'ils souhaiteraient voir figurer. De fait, ne pas pouvoir imaginer le rapport des espaces verts privés avec l'espace public proposé a été pour eux difficile car ils ne se rendent pas compte à ce stade de la réelle densité de ce quartier. Les participants s'interrogent ainsi sur la cohérence globale à l'échelle du quartier.

Il leur est alors précisé que lors du prochain atelier, sera abordé le thème du rapport entre le bâti et l'espace public grâce à un plan masse plus abouti faisant figurer les lots à bâtir, et tous les espaces de jardins

privés et leur intégration autour du plan d'eau . Cet atelier permettra en outre de lever un grand nombre des interrogations des participants.