



ZAC DU PANORAMA – CLAMART

COMPTE-RENDU DE L'ATELIER DE CONCEPTION N°4 du 27 FEVRIER 2017 « Ambiances urbaines et paysagères / Espaces publics, espaces privés »

Préambule

Marine LINGLART justifie le décalage de l'atelier, par le temps de travail passé pour mieux répondre aux sujétions émises lors des ateliers précédents pour améliorer le projet par les équipes d'architectes, urbanistes et paysagistes. Elle propose un atelier d'échanges sur le schéma directeur actuellement dessiné par les équipes.

Puis présente les grands éléments de programmation :

- Intégration dans l'environnement
- Rapport espaces publics – espaces privés
- Rapport entre le bâti et l'espace public (espaces verts et lac)

La première question est : Avez-vous tenu compte de nos propositions de dilatation de la nature à proximité de l'école ?

Marine Linglart répond : Le nouveau schéma directeur tient compte des propositions avec un large espace vert avec conservation des arbres existants, en face de l'école.

Catherine Villefranque développe :

- Une entrée de ville à taille humaine
- Un travail autour du plan d'eau
- Inventaire des sentes piétonnes et rues circulées
- La nature et le lac
- La description des berges, zones de jeux (en rose sur le plan), des espaces sportifs (points rouges), des passerelles cachées dans la végétation, une guinguette noyée dans la végétation
- Dans les sentes, il a été créé des poches, qui permettent de se reposer face au lac sans gêner les promeneurs.

Questions d'habitants :

- On aimerait voir les bâtiments et les hauteurs des immeubles
- y-a-il eu des études d'ensoleillements

Lionel BLANCARD de LERY répond :

- L'outil numérique nous a permis de réaliser ce travail, grâce à la modélisation du quartier et les projections d'ensoleillement
- La performance thermique prend en compte outre la performance de l'enveloppe les rues, l'exposition des façades
- Le thème choisi pour ce quartier : Dès le 18ème siècle les Hauts de Seine était un lieu de villégiature avec ses constructions caractéristiques

- « les folies » (Meudon,...)
- Des bâtiments ordonnancés dans un style néoclassique (cf. PALLADIO) avec un rythme simple et une grande qualité de matériaux.
- De grands bâtiments structurants autour de place

Les parkings sous le bâti permettent de larges espaces en pleine terre. Le parking public est localisé sous la place avec deux entrées, à partir de la rue de la fosse Bazin et l'autre sur l'avenue du Général de GAULLE, pour permettre aux riverains de Clamart et des communes voisines d'accéder facilement au nouveau quartier. Le quartier est également desservi par une contre-allée.

Question habitant :

Bd du Moulin de la Tour est longé par des immeubles, comment assurer une bonne luminosité pour les petits bâtiments types « folies » ?

Question habitant :

Bien entendu le discours sur les lieux de villégiatures, mais aujourd'hui les travailleurs et les habitants en résidences principales sont dominants sur ce quartier et j'ai envie d'un quartier du 21^{ème} siècle.

Lionel BLANCARD de LERY justifie :

1 – L'outil numérique permet de travailler les ombres portées pour assurer une bonne luminosité des « Folies ».

2 – La remarque sur les lieux de villégiature est particulièrement pertinente. En effet, le quartier doit vivre le jour, la nuit, le week-end. La villégiature sera partout dans les logements, les bureaux, les commerces dans un quartier où il fera bon vivre.

Le Bd sera élargi en créant un trottoir et du stationnement. Les bâtiments auront un recul approprié par rapport à l'espace public.

Il enchaîne par la présentation des bâtiments imaginés sur la base des images de référence projetées :

- Images autour du lac de Saint-Mandé avec beaucoup d'animations et des bâtiments d'une hauteur de R+6 environ
- Exemple de Bordeaux, autour d'un grand miroir d'eau
- Exemple de « folies »
- Exemples de « constructions simples »

Question habitant :

Les immeubles de 5 à 6 étages vont-ils cacher les vues ?

L'équipe du projet explique l'organisation du bâti les uns par rapport aux autres et les transparences créées pour organiser les vues intérieures et extérieures. L'outil numérique permet d'optimiser les vues.

Question habitant :

Est-ce que la ville suggère une cohérence d'ensemble dans le projet où vend-elle les terrains seulement ?

L'équipe explique l'organisation de la ZAC dans sa cohérence d'ensemble avec la validation des fiches de lots qui donnent des instructions précises pour les futurs promoteurs et leurs architectes

Question habitant :

Combien de logements au total ? Et combien de lots à construire sur la première tranche ? Et quelles sont les échéances ?

L'équipe répond

135 000 m² environ de logements pour les 2 tranches (1^{ère} tranche 85 000 m² environ)

10 000 m² environ de bureaux (en première tranche)

4 000 m² environ de commerces ((en première tranche)

Une crèche (en première tranche)

Une école de 21 classes (en première tranche)

Un gymnase (en deuxième tranche)

Dépôt des premiers Permis de Construire à l'été 2017

Démarrage des travaux en 2018

La soirée se termine à 20h00, après quelques échanges individuels entre les habitants et l'équipe.