



COMPTE-RENDU

Réunion Publique

06 Décembre 2016

Cette première réunion publique s'est déroulée en présence d'une grande partie des équipes travaillant sur la ZAC du Panorama : architecte, urbaniste, paysagiste, environnementaliste, bureau d'études voirie et réseaux divers (V.R.D.).

Plusieurs étapes ont ponctué la réunion :

- Une présentation, par Marine Linglart, du bureau d'étude URBAN-ECO^{SCOP} et de Nathalie Nitschke, du bureau d'études SYNTHESE Architecture, du site et de son contexte, ainsi qu'un retour sur les premiers rendez-vous de la concertation (2 balades urbaines et 2 ateliers de conception),
- La description d'un certain nombre d'invariants, issus du diagnostic urbain, environnemental et paysager, ainsi que des obligations réglementaires imposées par le P.L.U.

La présente réunion publique se place à l'interface entre les études préalables et le projet de conception urbain, qui constitue une étape de formalisation du projet. Cette étape précède la phase de réalisation du projet (maitrise d'œuvre urbaine),.

L'architecte en charge du schéma d'aménagement de la Z.A.C. du Panorama, Lionel Blancard de Léry a ensuite pris la parole pour présenter l'équipe de maitrise d'œuvre travaillant sur l'ensemble du projet.

Il insiste sur le fait que le travail se base sur un socle solide, à la fois du point de vue technique et de la concertation. Le projet rentre maintenant dans une phase de conception du projet, étape pour laquelle 2 personnes sont importantes, la paysagiste qui complète les études déjà réalisées, et l'ingénieur en VRD. Il est essentiel de penser le futur quartier pour tous les habitants, au-delà des limites de la ZAC et de le raisonner à l'échelle de l'agglomération. Il sera également pris en compte la dimension « connectée » du quartier. Sa modélisation sur un socle numérique (modélisations 3D, bioclimatisme, etc.), permet de mieux appréhender les étapes de réalisation et de construction.

Les prochains ateliers seront l'occasion de développer un certain nombre de thématiques comme la circulation, le stationnement, la sécurité, les commerces, les matériaux, l'architecture, les espaces publics...

Présentation des membres de l'équipe en charge de la conception du schéma d'aménagement :

- Catherine Villefranque, architecte paysagiste à l'atelier de paysage ARTEMISE
- Jean-Baptiste Hanton : Ingénieur du bureau d'étude en V.R.D. SOREC.
- Lionel Blancard de Léry : architecte – urbaniste de l'atelier BLM

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

Q1. Une habitant du boulevard du Moulin de la Tour au Plessis-Robinson :

- Combien de logements représentent la ZAC ?
- Y aura-t-il un parking public ?

Réponses:

- Oui, il est prévu un parking dans le programme de l'opération, ainsi que des stationnements privés sous chaque îlot d'habitation, afin de répondre aux obligations réglementaires d'urbanisme.
- La ZAC prévoit environ 135 000 m² de surface de plancher de logements soit environ 2000 logements, avec des tailles et des types variés, offrant un large panel (petits et grands collectifs, logements en accession libre, logements locatifs intermédiaires, logements sociaux ...).
- Réponse complémentaire. Le bureau d'étude CDVIA, qui travaille également sur la Z.A.C. du Panorama, est chargé de réaliser des simulations de la circulation, afin de mesurer entre autres les entrées/sorties du nouveau quartier, le nombre de voitures générées, les flux de circulation, de repérer les points de conflits éventuels, et proposer des mesures permettant de fluidifier et d'améliorer la circulation. De plus, c'est un quartier qui bénéficie d'une très bonne desserte en transports en commun (bus et tramway notamment). Un quartier connecté passe aussi par le stationnement, avec des solutions nouvelles comme par exemple le foisonnement (rotation des places entre habitants le soir et travailleurs la journée), l'autopartage de voitures électriques, ou le développement de l'emploi à proximité.
- La circulation supplémentaire engendrée est à relativiser par rapport à la taille du terrain. En effet 135 000m² de logements sur un terrain de 13,7 ha, cela équivaut à un COS < 1, ce qui est faible, donc peu dense. Les hauteurs sont raisonnables et une grande partie de la Z.A.C. a vocation à être un parc. La majorité des circulations sera piétonne, une seule voie d'accès apaisée permettra de traverser le nouveau quartier et la voiture stationnera majoritairement en souterrain.

Q2. Un habitant de Clamart :

- Je constate à l'heure actuelle une asphyxie de la RD906. Le projet va en effet ajouter de la circulation. Ne serait-ce donc pas l'occasion de revoir l'aménagement de la RD906 ?

Réponse :

2000 nouveaux logements ce n'est effectivement pas anodin en termes de circulation. Ils ne seront cependant pas construits du jour au lendemain. L'idée est d'abord de changer les pratiques. Un travail est à faire sur les entrées et sorties du futur quartier et les connexions à son environnement proche, notamment avec la RD906. Aujourd'hui, il n'est pas prévu dans le projet le réaménagement de cette dernière, qui relève de la compétence du Conseil départemental des hauts-de-Seine. En tout état de cause le tramway T6 monte d'ores-et-déjà en puissance avec l'arrivée de nouveaux usagers. Le projet est par ailleurs conçu pour faciliter les cheminements piétons vers les transports en commun. Enfin, une réflexion est en cours sur la place de la Division Leclerc afin de trouver des solutions qui faciliteraient la circulation et l'entrée dans le futur quartier."

Q3. Riveraine de la ZAC :

- Que vont devenir les transformateurs sur le site ?

Réponse :

ERDF n'a pas prévu de travaux dans l'immédiat. Toutefois, les parcelles sur

lesquelles sont situés ces transformateurs ont été ouvertes à la constructibilité dans le cadre de la révision du P.L.U. afin de permettre de faire évoluer la position d'ERDF sur le sujet. De la même façon pour les châteaux d'eau, il est possible de réaliser un habillage (discussions partagées avec le SEDIF) ou de mobiliser des architectes pour créer une enveloppe architecturales pour les valoriser. (végétalisation, habillage de fresques, ...).

Q4. Habitante de Clamart :

- Est-ce qu'il y a déjà une idée quant à l'organisation des stationnements (souterrain + silo)

Réponse:

- Le parking public sera souterrain et comportera 200 places environ. Chaque îlot comprendra également en sous-sol le nombre de places de stationnement tel que défini dans le règlement du PLU

Q5. Habitante de Clamart :

- L'arrivée de 200 logements va entrainer une augmentation du nombre d'élèves, qu'en est-il des infrastructures au niveau des écoles, du collège et du Lycée ?
- Au niveau de la dépollution, quelles sont vos études et où en êtes-vous?

Réponses:

Il est prévu la construction d'un groupe scolaire d'une vingtaine de classes (écoles maternelle et primaire) financée par l'opération elle-même.

Concernant les autres structures scolaires. Tout d'abord, il s'agit de compétences du conseil départemental et du conseil régional. Nous travaillons avec eux pour qu'ils prennent bien en compte les évolutions démographiques de Clamart. D'une part pour les lycées, deux équipements sont à l'étude au conseil régional, soit une annexe de 500 places et un lycée neuf de 1200 places à l'échelle du bassin de vie. D'autre part, concernant les collèges, le conseil départemental mène une réflexion globale à l'échelle de la ville. Sur les trois établissements publics, deux ont un taux d'occupation élevé alors que le troisième est au tiers vide. Il nous faudra donc évaluer les nouveaux besoins en tenant compte de ces paramètres.

Concernant la dépollution du site, les études et mesures sont en cours. Les principales pollutions concernent les bâtiments qui présentent une contamination à l'amiante et au plomb. Une première série d'étude a été réalisée pour en connaître la localisation des pollutions en amiante et en plomb. Des études sur la nature de ces pollutions dans les bâtiments vont démarrer. La problématique sera de trouver le meilleur moyen à mettre en œuvre pour dépolluer le site. Ces déchets pollués seront évacués dans des décharges spécifiques, il conviendra de rationaliser au mieux cette évacuation.

Q6. Une riveraine de la ZAC :

- Quel est le calendrier des travaux d'aménagement et de construction des bâtiments ?

Réponse :

- La libération du terrain vient d'être réalisée pour la moitié du terrain. Les différents lots issus du découpage présenté sur le schéma d'aménagement seront vendus aux différents constructeurs mis en concurrence La Société Public Locale d'aménagement (S.P.L.A.) gèrera la réalisation de tous les aménagements des espaces publics. La Ville, elle, construira les équipements publics. D'ici 4 ans au plus

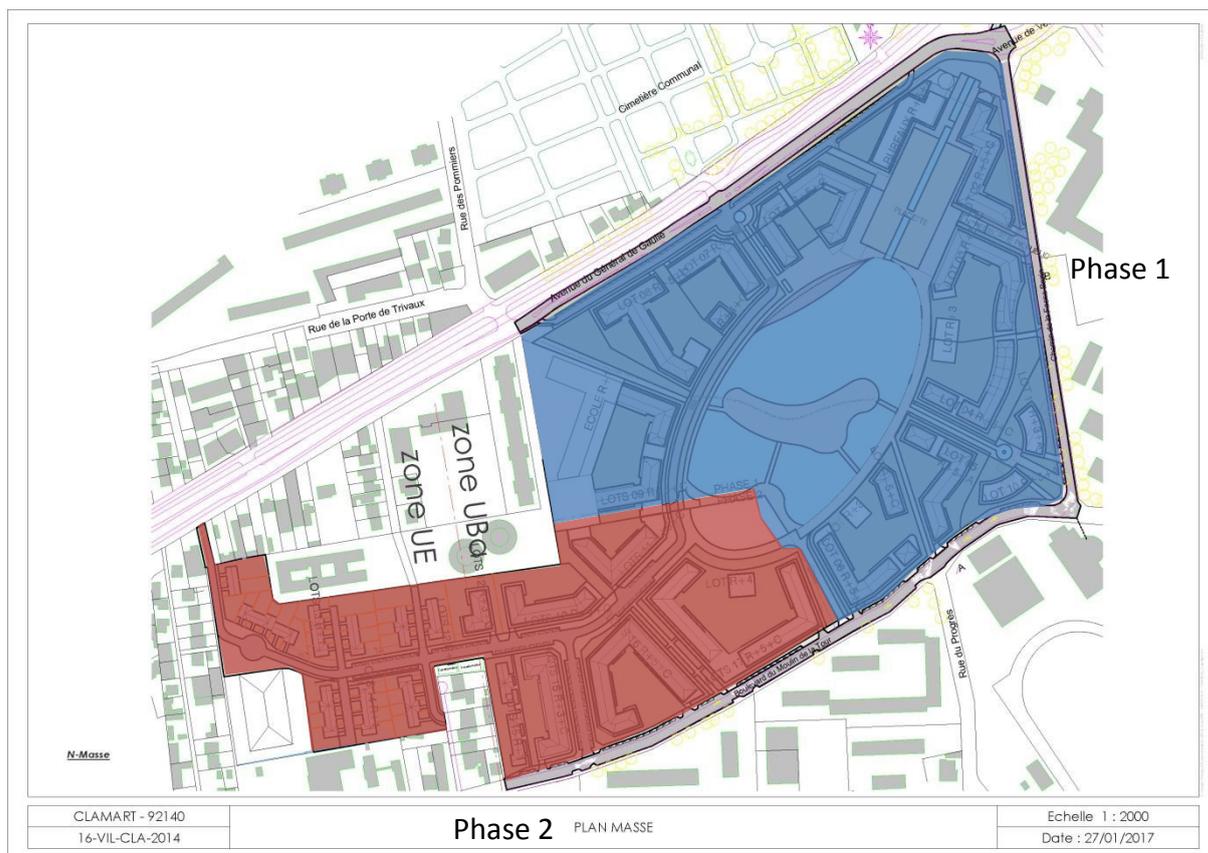
tard, la première moitié de l'opération devrait être réalisée. Les agents d'EDF occupant encore la seconde partie du terrain devraient le libérer en 2019 et les travaux de la 2^{ème} phase pourront alors commencer.

Q7 .

- A quoi correspondent les 1^{ère} et 2^{ème} phases ?

Réponse :

- La phase 1 part du rond-point et comporte une grande partie du plan d'eau, elle comprend une école. Il s'agit de la partie nord de la Z.A.C., E.D.F. restant sur la partie sud jusqu'en 2019 comme déjà évoqué



Q8. Habitant de Clamart :

- Quels types de commerces sont prévus ? Est-ce que 3500 m² n'est-il pas trop peu pour le projet ? Il faudrait pas mal de commerces pour éviter que les gens prennent leur voiture et aillent au centre-ville

Réponse :

L'idée est de couvrir autant que faire se peut tous les besoins de première nécessité sur place : supérette, commerçants type boulanger, boucher, pharmacien, fleuriste, brasserie/café, traiteur,...

Tout n'est pas défini encore. La ville s'assurera de la diversité et de la complémentarité des commerces et contrôlera les loyers des locaux.

Q9

- Remarque sur les flux de circulation de la part d'un habitant qui travaille dans une grosse entreprise, située au croisement entre l'A86 et la N118, avec 2500 voitures qui arrivent sur le site tous les jours sans aucuns soucis.

Réponse :

- L'alternative n'est pas soit de construire soit de ne rien faire.
- Le site de la ZAC Panorama est implanté en entrée de ville, le long d'axes structurants dont la RD 906. La Ville a une obligation de construire des logements dans le cadre de son PLH. Initialement, l'État avait identifié le terrain dans le cadre d'une Opération d'Intérêt National (OIN), mais cela signifiait préemption du terrain par ce dernier. Aujourd'hui, la Ville est sur le point de signer un Contrat d'Intérêt National (CIN) avec la Ville de Fontenay-aux-Roses et les services de l'État. Cela laisse à la Ville une grande marge de manœuvre notamment pour conduire une concertation de proximité et ajuster le projet en continu au plus près des attentes des habitants et riverains directs. Par ailleurs il convient de rappeler que jusqu'alors le site était occupé par des salariés qui venaient en voiture, avec des flux de circulation existants déjà importants.