

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**VILLE DE CLAMART**

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

octobre 2004

## INTRODUCTION

---

Le PADD constitue la base sur laquelle sont établies les règles du Plan Local d'Urbanisme :

- Il expose les intentions et les projets de la Municipalité pour les années à venir,
- Il permet de définir une politique d'ensemble à laquelle se référeront toutes les initiatives particulières de la Commune ; c'est un document destiné à l'ensemble des Citoyens, il n'a pas à être technique, ni complexe.

Le Règlement du PLU est établi en cohérence avec ce document.

L'objectif principal du PADD c'est faire de Clamart une Ville où il fait bon vivre,

- en améliorant le cadre urbain, la vie sociale dans le respect de ce qui constitue l'identité et la richesse de Clamart, une Ville de solidarité et de véritable diversité sociale, où il fait bon vivre en préservant le tissu pavillonnaire,
- en poursuivant une politique de construction, de réhabilitation permettant d'apporter des réponses diverses pour répondre aux besoins des demandeurs de logements, tout en préservant la qualité architecturale.
- en faisant de la RD906 un axe de développement économique, en lui redonnant l'image d'un boulevard urbain (par une mixité des fonctions) et en accompagnant l'arrivée du tramway.

## AMENAGEMENT DE L'ESPACE

L'objectif est de **concilier les différentes composantes du développement urbain**, à savoir, préserver un tissu pavillonnaire de qualité dans un environnement où les espaces verts créés et les espaces naturels sont dominants, tout en créant les conditions pour assurer une offre de logements répondant à la volonté d'une mixité sociale pour maintenir le dynamisme de la ville. L'autre enjeu majeur est de **renforcer l'image de la ville dans sa globalité**, en réaménageant les espaces publics du Centre ville et en créant des lieux de centralité qui serviront de repère aux habitants. Ces intentions s'orientent principalement à :

1. **Mettre en valeur le patrimoine**
2. **Favoriser la mixité sociale des quartiers**
3. **Réaménager les entrées de ville**
4. **Requalifier la Route Départementale 906**
5. **Favoriser le développement de certains équipements publics**

## 1. Mettre en valeur le patrimoine

### ➤ Du point de vue urbain

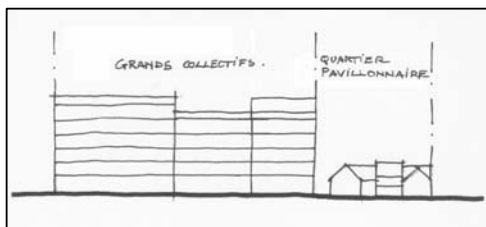
–Préserver le tissu des quartiers pavillonnaires : en conservant le retrait des bâtiments par rapport à la rue, en conservant les jardins privatifs sur rue des maisons, en uniformisant et améliorant la qualité les clôtures. Ces mesures seront réglementées dans le PLU.





-Protéger les ambiances remarquables des rues recensées dans le diagnostic.

-Traiter les transitions urbaines entre le tissu pavillonnaire et le tissu d'habitat collectif par l'insertion de bâtiments de hauteur intermédiaire, afin d'échelonner les gabarits entre les maisons et les logements collectifs.



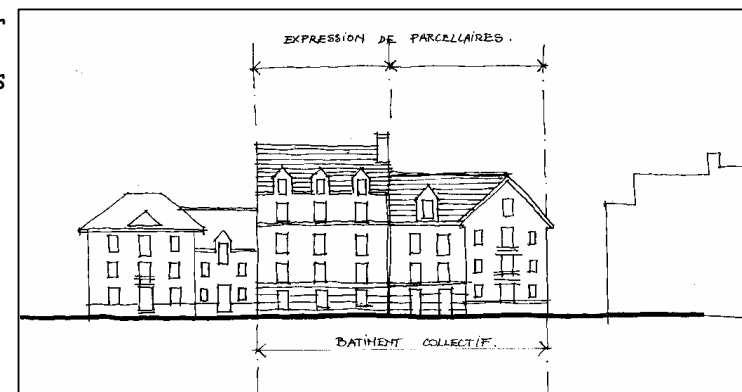
➤ **Du point de vue architectural**

-Conserver et renforcer l'architecture remarquable du tissu pavillonnaire, en plafonnant la hauteur des constructions et la densité de construction et en réglementant les matériaux à utiliser (tuiles, briques, meulière, enduits...) et en favorisant leur mélange.

-Etablir une charte couleur- matières pour définir les recommandations des nouvelles constructions.

-Conserver et renforcer l'architecture remarquable du tissu collectif en préconisant des réhabilitations auprès des bailleurs sociaux.

-Atténuer l'effet de « barres » des nouveaux collectifs en limitant la hauteur et en donnant sur la façade une expression de parcellaire étroit plus homogène avec l'ensemble de la ville.



## 2. Favoriser la mixité sociale des quartiers

La mixité urbaine est basée sur une mixité des types d'habitat dans tous les quartiers de la ville dans le but d'éviter une ségrégation sociale.

- Favoriser la construction de logements sociaux notamment dans les quartiers du Centre.
  
- Favoriser la construction de logements en accession dans les quartiers où l'offre est insuffisante.

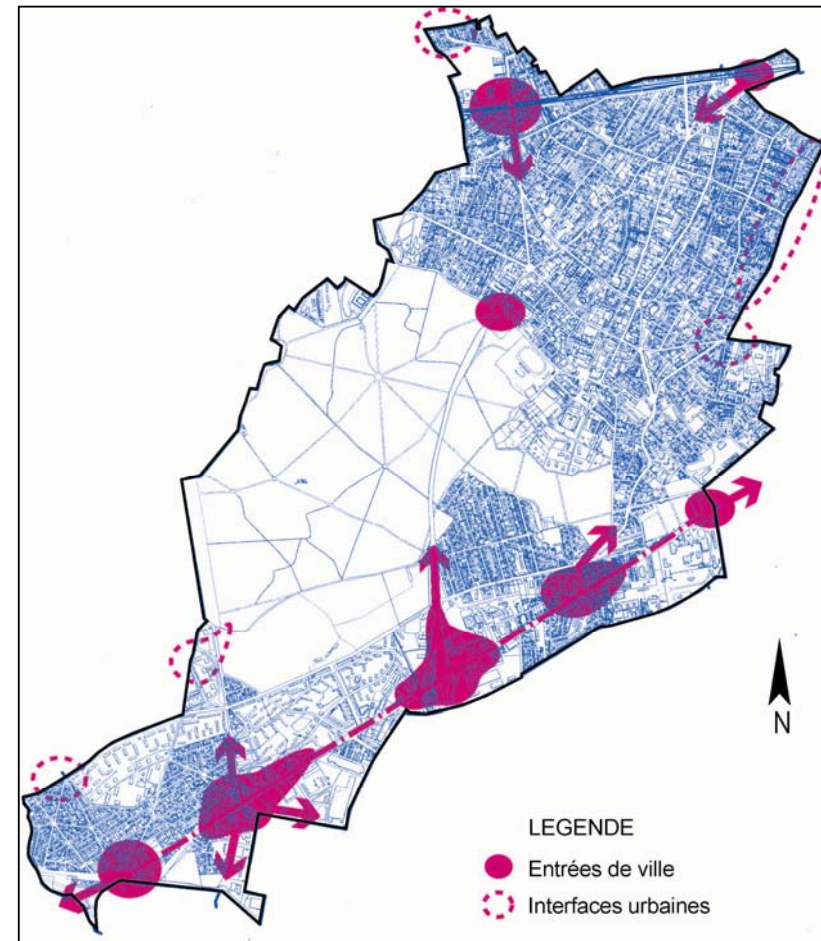


## 3. Réaménager les entrées de ville et de quartiers

-Réaménager les entrées de ville, en « mettant en scène » certains endroits stratégiques de la ville. Ceci se fera par des aménagements urbains amples (traitements spécifiques des angles de rues, retraits d'alignement pour constituer des places ou espaces publics plus larges, mobilier urbain uniforme, revêtements de sols), par une architecture plus affirmée et spécifique et par des occupations du sol mixtes (logements, commerces et activités). Ces emplacements sont notamment :

- Les carrefours le long de la départementale 906 : Rond Point du Petit Clamart, Pavé Blanc, croisement avec l'avenue Claude Trébignaud et avec l'avenue Jean Baptiste Clément et la Place de la Division Leclerc.
- La Place du Garde.
- La place de la Gare.
- L'intersection de la rue Henri Barbusse et la rue du Pont.

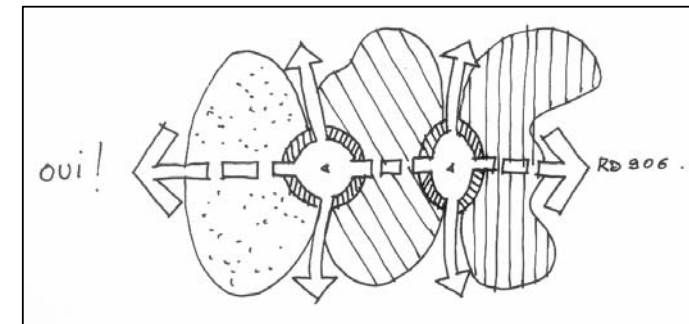
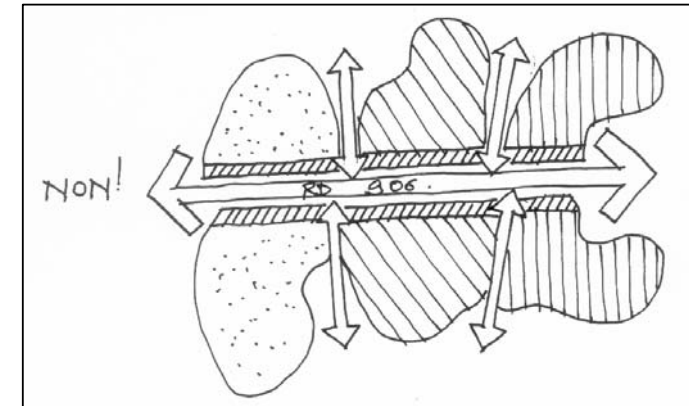
–Les interfaces aux limites communales auront un traitement plus modéré que ceux des entrées de ville. Ces interventions affirmeront le caractère déjà existant au moyen d'aménagements urbains ponctuels et des valorisations de l'architecture existante (charte couleur-matières). Ces aménagements renforceront l'identité de la ville de Clamart.



#### 4. Requalifier la Route Départementale 906

Lors de la construction du tramway, il est nécessaire de requalifier l'axe de la RD906. L'objectif est d'atténuer la perception d'une identité unique tout le long du parcours de l'axe et ses effets d'alignements continus ; ceci afin de mettre en évidence toute la richesse urbaine des différents quartiers de la commune qui sont traversés par la 906.

- Favoriser les aménagements qui donneront un caractère spécifique aux différents usages proposés pour la RD906 : zones d'activités, zones commerciales et zones mixtes (habitat et commerces). Ce caractère sera donné notamment par une différenciation des gabarits (hauteurs, reculement des bâtiments par rapport à la voie, etc).
- Pour renforcer cet effet d'unité de chacune de ces zones, les aménagements seront identiques de part et d'autre de la voie.



- L'autre enjeu majeur d'une lecture différenciée de chacune des zones et de favoriser les pénétrantes vers les quartiers.

#### 5. Favoriser le développement de certains équipements publics

- Favoriser le développement des équipements publics en fonction des besoins de la population. Dans le Bas Clamart la population plus âgée, ou de jeunes ménages requièrent des équipements d'un autre ordre (antennes de police, annexes mairie, crèches, etc.). Dans le Haut Clamart, la tranche d'âge plus jeune de la population requière des endroits de réunion et d'animation.

- Programmer les aménagements adaptés pour les équipements scolaires : agrandissements, réhabilitations ou reconstructions, afin d'offrir des locaux en bon état.
- Favoriser le développement d'équipements culturels et sportifs de plein air dans le bas Clamart pour équilibrer la répartition des équipements dans la commune.
- Envisager l'éventuelle nécessité de construire de nouveaux programmes d'équipements scolaires dans le cadre du réaménagement du quartier de la Gare qui pourrait apporter de nouveaux habitants.

## DEVELOPPEMENT COMMERCIAL, ARTISANAL ET ECONOMIQUE

La municipalité entend **restaurer l'attractivité de son territoire**. Ces intentions se regroupent sous trois orientations :

1. Favoriser la mixité de fonctions des quartiers
2. Redynamiser le commerce
3. Structurer différents pôles commerciaux

### 1. Favoriser la mixité de fonctions des quartiers

- Renforcer la mixité existante entre logements, activités et commerces en centre ville, notamment en facilitant l'implantation des commerces de proximité dans les programmes de constructions neuves sur les avenues Jean Jaurès et Victor Hugo.
- Favoriser le développement des activités artisanales en traitant les contraintes liées à leurs implantations (maîtrise du foncier) et leur fonctionnement (hauteur sous plafond, isolations sonores), notamment dans le tissu pavillonnaire.
- Redéfinir la vocation du Parc d'Affaires Plessis-Clamart en permettant l'implantation de bureaux. Ceci se reflètera dans le règlement du PLU par l'établissement d'une mixité des fonctions de cette zone.
- Permettre une évolution progressive et maîtrisée du Parc d'Affaires Plessis-Clamart.

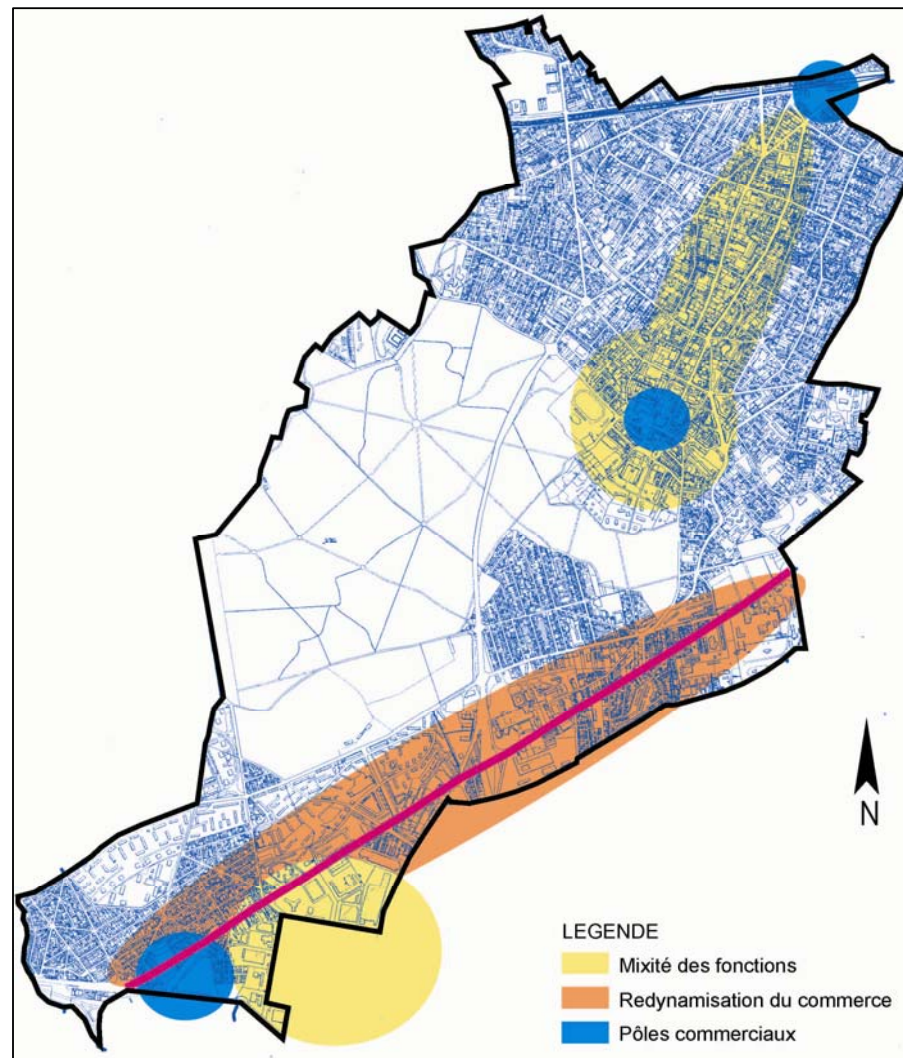
## **2. Redynamiser le commerce**

- Orienter les aménagements urbains de la RD906 à contribuer à donner un nouveau souffle à cette « vitrine » commerciale en lui accordant une image plus attractive en complément du tramway.
- Améliorer la desserte des transports en commun entre les différents quartiers, notamment entre la Gare, Percy, le Centre ville, et le Haut Clamart. Cette mesure favorisera non seulement les habitants en leur assurant une meilleure accessibilité aux commerces, mais aussi les commerces qui élargiront leur aire de chalandise.
- Réhabiliter les parkings publics pour renforcer l'accessibilité des commerces.
- Définir dans le règlement un traitement spécifique des vitrines pour les nouveaux commerces pour donner une cohérence d'ensemble dans la lisibilité.
- Mieux organiser le stationnement dans le centre ville et le quartier de la Gare afin d'améliorer les livraisons de commerces.

## **3. Structurer différents pôles commerciaux**

- Renforcer l'image du centre ville, pour améliorer l'attractivité commerciale et favoriser l'implantation de nouvelles enseignes, ceci en aménageant les espaces publics avec une unité de langage, notamment des Places Gunsbourg et Hunebelle et l'avenue Jean Jaurès, par un traitement des sols, le choix du mobilier urbain, l'éclairage public, et une charte pour les enseignes.

- La mise en valeur de l'entrée de ville sur la RD906, à la hauteur du Rond Point du Petit Clamart, s'articulera sur l'implantation d'une nouvelle zone de bureaux et d'activités dans ce secteur.
- Restructurer l'aire commerciale de La Gare : un réaménagement du secteur de la Gare est nécessaire pour donner une nouvelle image à ce secteur en perte de vitesse. Les actions passeront par une requalification des espaces publics et une meilleure mixité des activités en favorisant l'implantation d'activités tertiaires.



## ENVIRONNEMENT

La volonté principale est de mettre en valeur et de préserver l'environnement sous toutes ses formes. L'objectif de la ville est de **pérenniser ce patrimoine vert** par des mesures de ré-appropriation, de protection, de valorisation, d'amélioration et d'agrandissement. Cette pérennisation passe aussi par l'adoption des mesures destinées à favoriser le développement durable pour les générations futures. Ces volontés sont de :

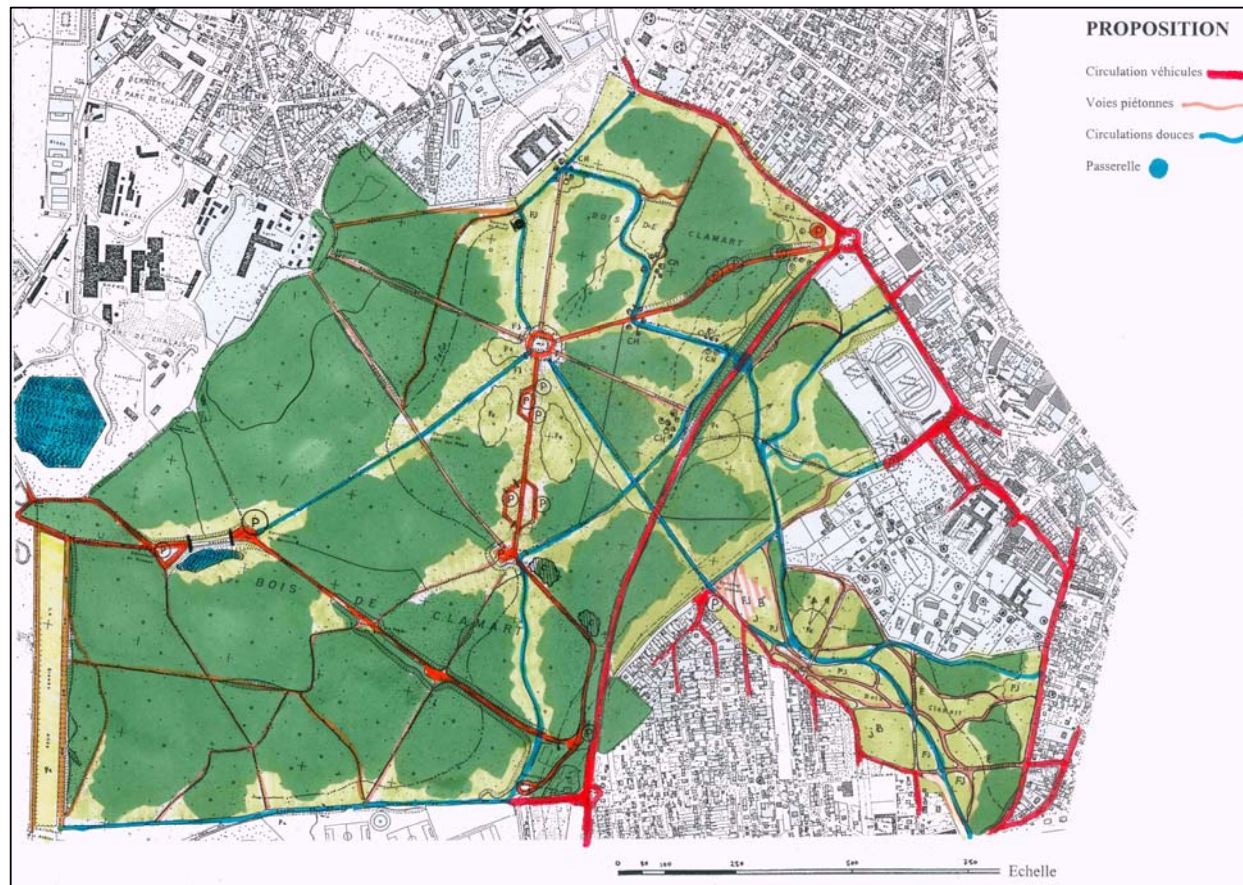
1. **Valoriser les espaces naturels existants**
2. **Valoriser et développer les espaces verts**
3. **Favoriser le développement durable**

1. **Valoriser les espaces naturels existants**

- Atténuer les coupures : par un traitement plus aéré des lisières entre la ville et les espaces naturels, notamment dans les axes des voies, au besoin en complétant le travail sur le végétal par quelques modelages de terrain.
- Favoriser les transitions entre la ville et la forêt. Pour cela il conviendra, côté bâti, de limiter l'importance des constructions en lisière et de créer des percées visuelles dans l'axe des accès.
- Favoriser les vues : Ce travail devra être complété côté ville par le maintien des vues sur la cuvette de la Région Parisienne, dans l'axe de certaines circulations, en limitant la hauteur des constructions dans les cônes de vues déterminés.

- Favoriser les accès au bois en réaménagement en partenariat avec l'ONF les circulations, dont certaines ont été interrompues partiellement ou totalement lors des travaux de la RD2.
  - Il conviendra donc d'aménager ou de rétablir les transversales de niveau Est-Ouest.
    - La Route de la Porte de Châtillon, seule traversée actuelle Est-Ouest, mais dont il faut sécuriser la traversée de la RD2.
    - La route du Trou aux Loups et celle du Vertugadin qui relient les deux extrémités Est et Ouest de Clamart mais qui ont été coupées par la tranchée de la RD2 et nécessitent de créer un passage supérieur qui serait le seul totalement sécurisé entre les deux parties des bois de Clamart.
    - La route du Crouy et du Chemin du Parc qui permettent de joindre Galvents-Corby et le Jardin Parisien au quartier Trivaux La Garenne, mais qui nécessitent la création d'un passage sécurisé au niveau de la RD2.
  - Il conviendra d'autre part d'aménager les liaisons Ville haute-Ville basse :
    - La route du Vieux Cimetière entre la Place Hunebelle et la Route de la Porte de Châtillon, inaccessible actuellement aux poussettes.
    - L'avenue Serval qui longe le stade en direction de l'allée cavalière du Trou aux Loups, modifiée par les promeneurs vers le Sud en direction du Jardin Parisien, nécessite un certain reprofilage pour diminuer les pentes.
    - La route du Pourtour en direction de la rue Brignole Galliera.
    - L'accès de la transversale route du Crouy - Chemin du Parc vers le bas dans l'axe de la rue du Bois Tardieu, et vers le haut carrefour du 8 mai 1945.
  - Requalifier les allées du Parc Forestier. Ceci permettra de réduire leur nombre et leur largeur car le réseau, qui devient beaucoup trop dense, détruit peu à peu le boisement et empêche sa régénération. Ceci est surtout sensible dans les allées du parc forestier.
  - Améliorer les accès du Plateau vers la forêt en élargissant et en complétant la traversée existante au milieu du cimetière et en élargissant le trottoir de la route du Pavé Blanc côté cimetière.

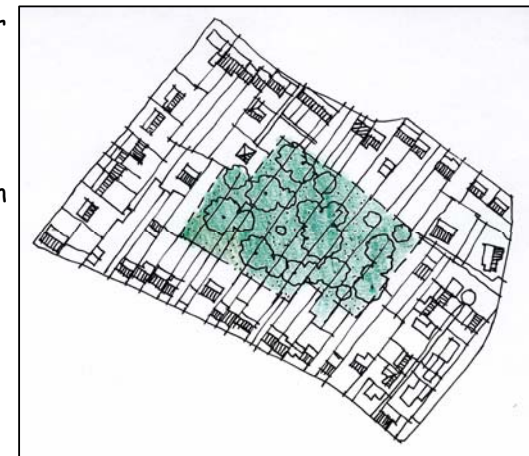
- Traiter le triangle libre entre le cimetière et le haut du tapis vert.
  - Déplacer la route de la Fontaine aux Lynx vers le bas afin de permettre aux Clamartois d'utiliser au mieux la totalité du domaine de la commune, domaine en grande partie orienté vers les habitants de Meudon et vers les utilisateurs venant d'autres communes
- Adapter les revêtements de ces circulations selon les différentes exigences des utilisateurs suivant qu'ils se promènent seuls ou avec des poussettes, qu'ils fassent du jogging ou du vélo, qu'ils soient sportifs ou moins mobiles. Ceci permettra de simplifier le réseau et par conséquent d'en réduire les coûts d'entretien.
- Mettre en place une signalisation et un mobilier. Les accès au bois devront être à la fois identifiés et signalés : identifiés par un mobilier homogène, des kiosques, des abris, des jeux, des bancs, des poubelles, etc., et signalés en ce qui concerne leur intérêt et leurs divers points d'arrivée. Ces volontés doivent permettre de meilleures liaisons et une meilleure utilisation en favorisant les promenades à niveau et les traversées plus rapides



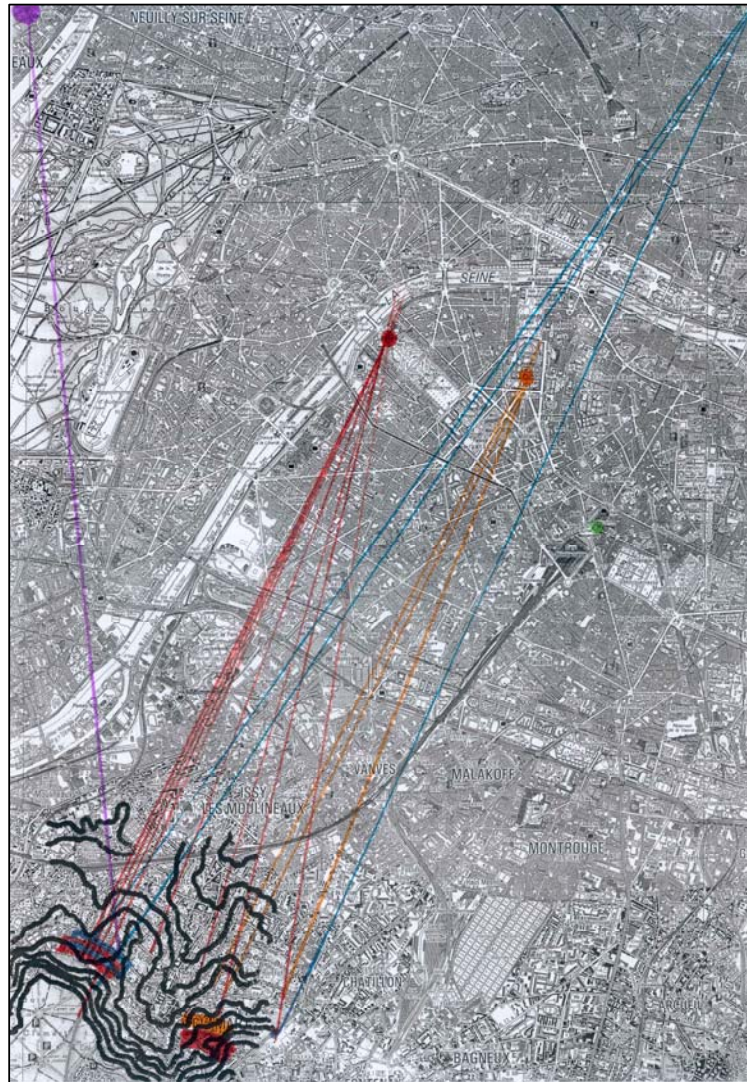
Ces orientations doivent évidemment prendre en compte la survie, le développement et l'utilisation de la partie végétale, avec une meilleure définition des zones de pelouses, des « futaies jardinées » en bordure des voies de transit et de promenade, « afin de mieux indiquer les directions des circulations », et enfin des boisements denses à préserver. D'où une volonté de la Ville d'agir sur les dégagements et les replantations nécessaires.

## 2. Valoriser et développer les espaces verts

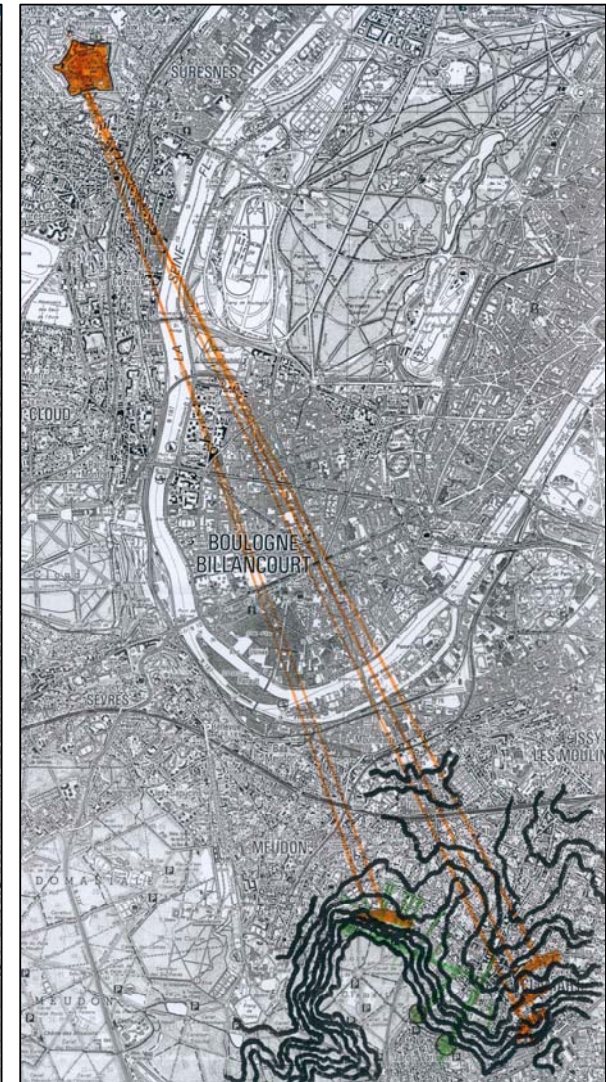
- Protéger les arbres remarquables avec deux niveaux de protection : demande ou interdiction de coupe et d'abattage.
- Augmenter la surface des espaces verts publics.
- Homogénéiser les plantations d'alignement et compléter par des groupes végétaux dans les délaissés en fonction des réseaux.
- Aménager les cœurs d'îlots en espaces verts (privés ou accessibles au public) afin de préserver dans l'avenir, l'équilibre actuel entre le bâti et les espaces naturels perméables.
- Aménager les espaces verts des pieds d'immeubles des collectifs pour favoriser un environnement agréable et de qualité, notamment par des jardins privatifs en rez-de-chaussée.
- Rééquilibrer les espaces de grands jeux entre le Haut et le Bas de Clamart.
- Réglementer le traitement des clôtures en adaptant celles-ci à chaque tissu urbain (hauteur des murets, matériaux, transparence, doublage végétaux, hauteur totale, etc.).



- Enfouir les réseaux aériens lors des réfections totales de voiries et, lors des constructions nouvelles, imposer une possibilité d'enfouissement des réseaux jusqu'en limite séparative. Ceci pour éviter que de nombreuses vues intéressantes dans l'axe des rues, notamment sur la Cuvette Parisienne, soient totalement dégradées par des réseaux aériens qui s'enchevêtrent.



Vues sur Paris



Vues sur le Mont Valérien

- Avoir une approche qualitative de la conception de la signalétique, du mobilier urbain, de l'éclairage et de la réglementation des publicités.

### **3. Favoriser le développement durable**

- Réguler le ruissellement des eaux pluviales en imposant, notamment aux nouvelles opérations d'aménagement, une surface minimum en pleine terre et des zones de rétention.
- Imposer pour toute nouvelle construction une limitation des débits de rejets des eaux pluviales vers les réseaux d'assainissement.
- Imposer un réseau séparatif, jusqu'en limite de parcelle, pour toutes les constructions nouvelles ou de rénovation.
- Préconiser des matériaux et procédés de construction permettant une meilleure isolation, notamment les terrasses végétalisées y compris dans les zones pavillonnaires.
- Prévoir pour les nouvelles constructions l'installation d'aires ou de locaux adaptés à la collecte sélective et au recyclage des déchets.

## DEPLACEMENTS

L'objectif de la commune, doit se centrer sur une **amélioration de la desserte des transports en commun dans le but d'améliorer la qualité de vie, de renforcer la sécurité urbaine et de protéger l'environnement** en donnant plus de places aux modes doux de circulation (transports en commun, marche à pied, cyclistes, covoiturage). Ceci ne signifie pas pour autant une entrave à la circulation automobile. Ces objectifs se regroupent sous trois orientations :

1. **Améliorer la desserte des transports en commun**
2. **Des circulations automobiles adaptées à chaque secteur urbain**
3. **Favoriser le développement des circulations douces**

1. **Améliorer la desserte des transports en commun**

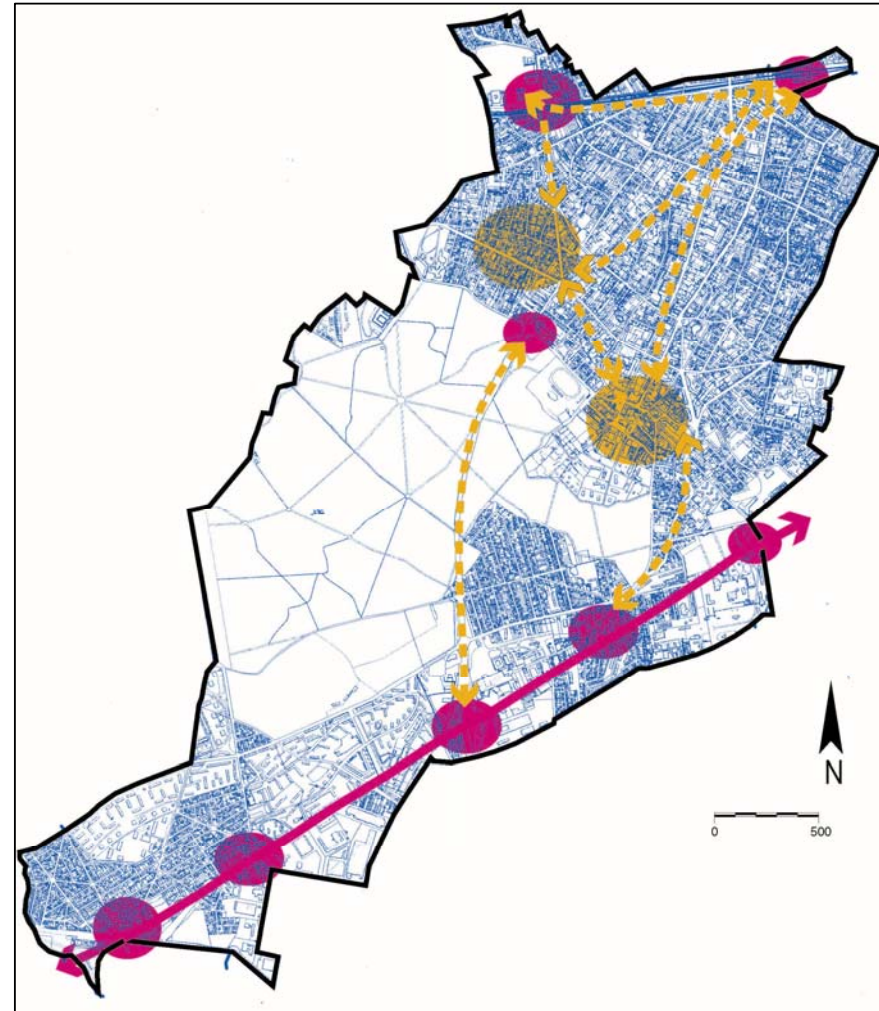
- Développer le réseau, afin d'améliorer les liaisons inter quartiers, notamment entre la Gare, Percy, le Centre et les quartiers du plateau. Cette mesure implique la création de nouveaux réseaux de bus, et une augmentation de la fréquence des passages des lignes existantes.
- Assurer les correspondances entre le tramway et le reste de la commune.
- Intégrer le plan de déplacement du personnel d'entreprises, cette mesure viendra en complément de la réalisation du tramway en vue de désenclaver le parc d'affaires du Plessis-Clamart. Ce désenclavement passe aussi par l'amélioration de l'identification des entrées au Parc d'Affaires.

## 2. Des circulations automobiles adaptées à chaque secteur urbain

- Favoriser et fluidifier la circulation sur les axes à grand transit dans le but de réduire les nuisances sonores et les accidents des zones résidentielles.
- Réaménager les entrées de ville pour améliorer les problèmes de congestion de trafic et de diffusion dans les quartiers.
- Améliorer le stationnement notamment celui du quartier de la Gare et des axes du Centre Ville, en favorisant le stationnement de courte durée à proximité des pôles attractifs et une réhabilitation des parkings publics.

## 3. Favoriser le développement des circulations douces

Les circulations douces devront être développées notamment en reliant les circulations piétonnes de la forêt aux différents quartiers et en complétant les cheminements piétons actuels dans le boisement par des cheminements accessibles aux vélos et aux poussettes.



## ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

### LEGENDE

- Entrée de ville à requalifier
- Structure pavillonnaire à conserver
- Abords de la RD906 à requalifier
- > Liaisons interquartiers à développer
- Pôles commerciaux à requalifier ou à créer
- Mixité des fonctions à favoriser
- La forêt
- > Accès au bois à sécuriser

