



**Vallée Sud**  
Grand Paris

## OAP Sectorielles Clamart

## SOMMAIRE

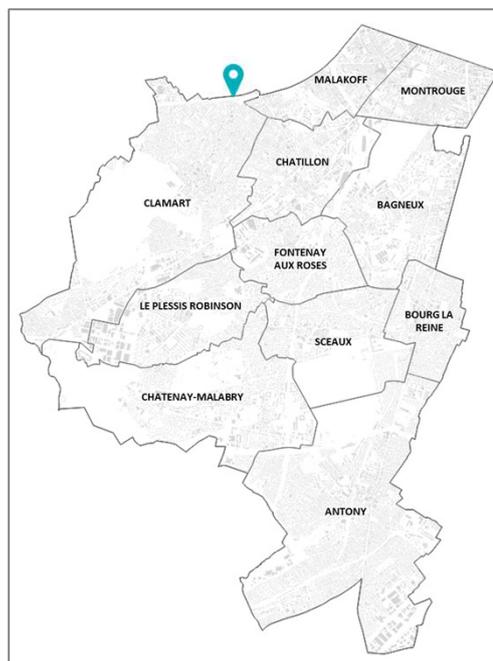
-  **OAP Gare – page 179**
-  **OAP Jean Jaurès – page 182**
-  **OAP Victor Hugo – page 184**
-  **OAP RD 906 – page 186**
  - Secteur Panorama II
  - Secteur Entrée de ville
-  **OAP Porte de Trivaux – page 192**

## OAP Gare

Dans le secteur de la gare de Clamart, il s'agit de créer un lieu de vie mixte, intégrant des espaces publics et des aménagements paysagers.

La gare de Clamart constitue également un pôle multimodal pour les réseaux de déplacements :

- Transports en commun (ligne N Transilien , l'arrivée de la ligne 15 GPE, T10, lignes de bus) ;
- Voies piétonnes ;
- Pistes cyclables ;
- Un parking public à proximité de la future gare ;
- Des stationnements sécurisés pour les vélos seront créés au sein du secteur de la gare ;
- La circulation des piétons sera améliorée grâce aux places publiques et aux voies piétonnes, et par la création de voies partagées (aménagement en plateau, limitation de vitesse à 20km/h, contre sens cyclable...);
- Les emplacements pour les Vélib's seront déplacés.



## OAP Gare

### ORIENTATIONS

- **Programmation**

Le programme prévu dans le cadre de l'OAP concerne notamment **la construction de logements** pour répondre aux objectifs de densification autour de la gare.

Les programmes de logement seront complétés par la **construction d'équipements publics** et un certain nombre de **bureaux** ainsi qu'un **hôtel** afin de promouvoir la mixité fonctionnelle dans le quartier.

En rez-de-chaussée de logements sera également prévue l'installation de **commerces de proximité**.

Les gabarits des nouvelles constructions respecteront la forme urbaine existante afin de **préserver le patrimoine urbain et paysager**.

- **Déplacements**

Les orientations d'aménagement visent **le développement des circulations douces** (cyclistes et piétonnes). Des études détaillées seront élaborées pour préciser les emprises des pistes cyclables, des stationnements vélo et des arrêts bus. A terme, il sera également prévu des **dépose minute**.

- **Espaces publics**

**Des espaces verts publics seront aménagés autour des places publiques** devant les entrées de la gare du "Grand Paris Express" et Transilien N.

**Des espaces verts de qualité** seront aménagés dans les parties communes des nouvelles constructions.

**Une trame verte, parallèle à la voie ferrée**, sera aménagée au Nord du site. Cette trame sera renforcée sur la partie Est du site afin de préserver les nouvelles constructions des nuisances liées à la circulation des trains.

## OAP Gare

### Cartographie de l'OAP :



### Légende :



Périmètre de l'OAP



Limites communales



### LOGEMENTS ET AMENITES



Logements



Programme mixte (*bureaux, équipements et logements*)



### MOBILITÉS



Créer un réseau de places reliées entre elles par un cheminement doux



Création d'un parking et principes d'accès



Arrivée du futur tramway T10 (emplacement indicatif)



Entrées de la gare de Clamart (ligne N)



### ENVIRONNEMENT



Intégrer des espaces verts à la programmation (*emplacement indicatif*)



Traitement paysager de la lisière avec la voie ferrée



### ÉCONOMIE ET COMMERCES



Linéaires de rez-de-chaussée actifs à créer



Création d'un hôtel

## OAP Jean Jaurès

Entre l'avenue Jean Jaurès et la rue de Vanves est implantée une station-service.

L'objectif de cette OAP est d'encadrer tout futur projet en définissant des principes d'aménagement qui permettent à la fois de développer l'offre en logements mais aussi de requalifier le site avec des aménagements de qualité.

Cela passe par la création d'une liaison piétonne qui traverse le site ainsi que par l'accueil de constructions selon un principe de dégressivité de la densité et des hauteurs depuis les voies vers l'intérieur de l'îlot où des espaces verts, de jardins, devront être réalisés.



## OAP Jean Jaurès

### Cartographie de l'OAP :



### Légende :

 Périmètre de l'OAP



#### LOGEMENTS ET AMENITES

 Développer une offre de logements



Respecter un principe de dégressivité de la densité et de la hauteur pour la création d'espaces de jardins en cœur d'îlot, hauteurs avec un maximum de R+3+Combles pour s'accrocher aux constructions existantes de part et d'autre du périmètre de l'OAP



#### ENVIRONNEMENT

 Prévoir des espaces de jardins et aménagements paysagers en cœur d'îlot



Créer une liaison piétonne publique accompagnée d'aménagements paysagers



#### ÉCONOMIE ET COMMERCES

 Linéaires de rez-de-chaussée actifs à créer

## OAP Avenue Victor Hugo

Le long de l'avenue Victor Hugo, où était notamment implanté à l'époque le magasin Marionnaud, se trouve un ensemble présentant un potentiel pour l'accueil d'un projet urbain de qualité.

L'objectif de cette OAP est d'encadrer tout futur projet en définissant des principes d'aménagement qui permettent à la fois de développer l'offre en logements mais aussi de requalifier le site avec des aménagements de qualité.

Cela passe par la création d'un espace public sous la forme d'une place piétonne. De plus, la vocation d'origine d'une partie de ces terrains est également conservée avec l'aménagement d'un jardin potager à l'arrière des constructions.

Enfin, concernant les futures constructions, un principe de hauteur dégressives doit être respecté de manière à venir s'accrocher aux constructions existantes de part et d'autre du site puis en s'abaissant pour laisser une percée visuelle sur des jardins et le cœur d'îlot vert.



## OAP Avenue Victor Hugo

### Cartographie de l'OAP :



### Légende :

 Périmètre de l'OAP



#### LOGEMENTS ET AMENITES

 Développer une offre de logements dans des constructions à hauteurs dégradées de R+3+Combles à R+1+Combles

 Créer et aménager un espace public sous la forme d'une place piétonne

 Respecter un principe de dégressivité de la densité et de la hauteur pour la création d'espaces de jardins en cœur d'îlot, hauteurs avec un maximum de R+3+Combles pour s'accrocher aux constructions existantes de part et d'autre du périmètre de l'OAP



#### ENVIRONNEMENT

 Créer des espaces plantés et de qualité

 Prévoir des espaces de jardins et aménagements paysagers en cœur d'îlot

 Créer des percées paysagères

## OAP RD 906

La RD 906 est un axe historique qui, depuis Paris, venait se connecter à « l'axe royal » Versailles Choisy-le-Roi au niveau de l'actuel échangeur A86, RN118.

Longtemps restés agricoles, avec la présence, en particulier, de cultures maraîchères, les abords de cet axe ont fait l'objet d'une urbanisation tardive.

A présent, le linéaire de la RD 906 à Clamart est un secteur hétéroclite qui connaît de fortes mutations qui sont apparues avec l'arrivée du tramway T6 Châtillon Viroflay fin 2014 puis se sont amplifiées notamment en raison de l'effet d'entraînement de grandes opérations d'aménagement situées le long de cet axe (Quartier du Panorama et quartier des Canaux), l'enfouissement de la ligne à très haute tension qui a pour effet de rendre des terrains constructibles, la création de la ligne de tramway T10...



## OAP RD 906

### PRINCIPE DE PROGRAMMATION ET QUALITÉ URBAINE

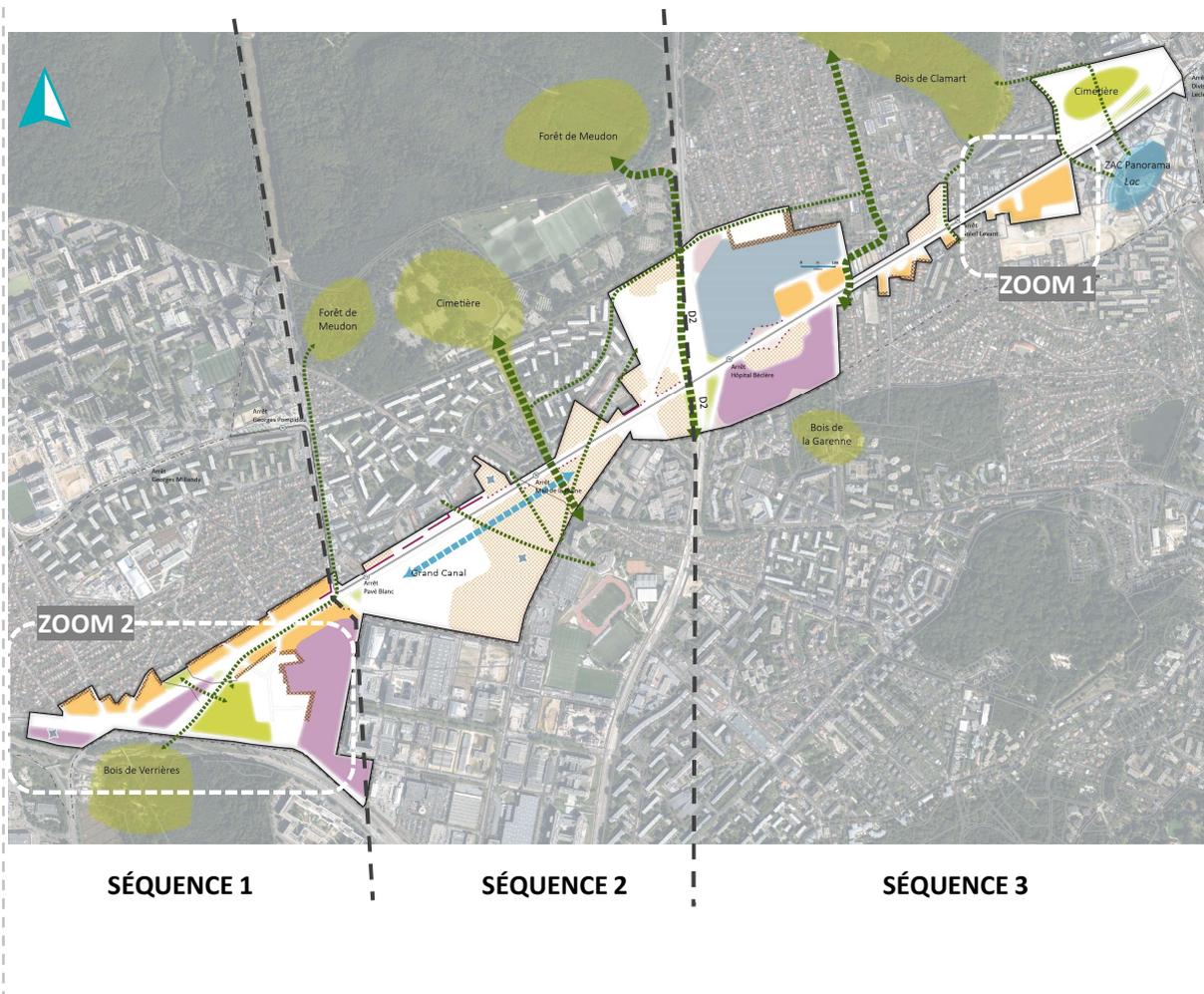
Les façades de la RD906, sur ses deux rives, nécessitent une attention particulière dans le cadre de la requalification urbaine de ce secteur.

Cet objectif est réalisable grâce aux importants potentiels fonciers que la mutation de zones d'activités vers des zones mixtes rendra attractifs.

Néanmoins, certaines zones dédiées à l'activité seront maintenues et renforcées à proximité de l'échangeur de l'A86.

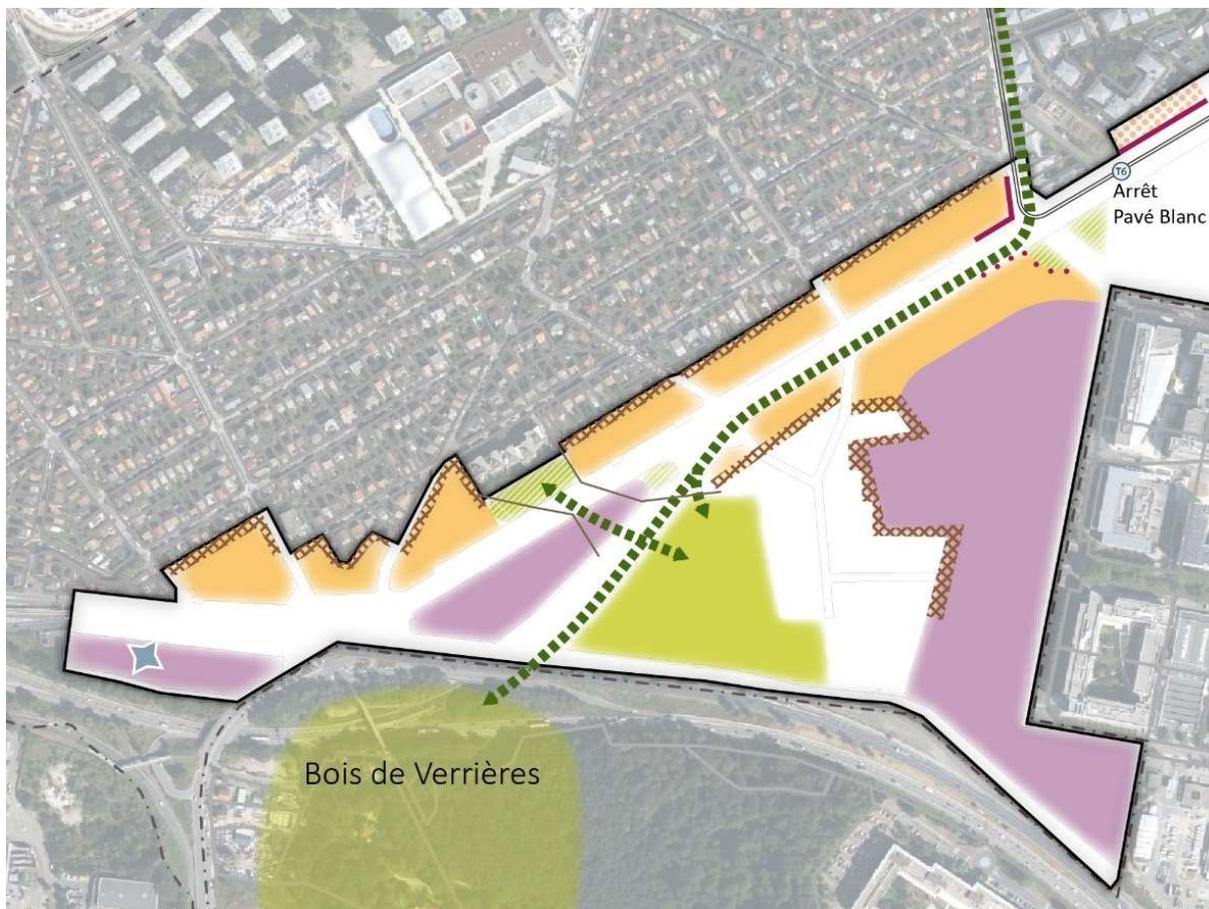
#### **Cartographie de l'OAP :**

Les pages suivantes détaillent le contenu de l'OAP par séquence et par zoom.



## OAP RD 906 – SÉQUENCE 1

**Cartographie de l'OAP – Séquence 1 :**



**Légende :**



Périmètre de l'OAP

• • • • • Limites communales



### LOGEMENTS ET AMENITES

 Secteur à vocation dominante de logement

 Equipements à créer



### ÉCONOMIE ET COMMERCES

 Accueillir des activités compatibles avec la localisation du site

 Linéaires commerciaux existants à conforter

• • • • • Linéaires commerciaux à créer



### MOBILITÉS

 Tramway T6

 Développer les mobilités douces et les liaisons entre les espaces naturels, boisés et verts



### ENVIRONNEMENT

 Espaces verts (ou cimetières) existants

 Ponctuer le linéaire d'espaces verts, d'espaces en eau, de respirations...



### PAYSAGES, PATRIMOINE ET FORMES URBAINES

 Préserver le tissu pavillonnaire en second rideau et assurer une transition douce

## OAP RD 906 – SÉQUENCE 2

### Cartographie de l'OAP – Séquence 2 :



#### Légende :

 Périmètre de l'OAP

 Limites communales

#### LOGEMENTS ET AMENITES

 Secteur de réflexion

 Equipements à créer

#### ÉCONOMIE ET COMMERCES

 Linéaires commerciaux existants à conforter

 Linéaires commerciaux à créer

#### MOBILITÉS

 Tramway T6

 Développer les mobilités douces et les liaisons entre les espaces naturels, boisés et verts

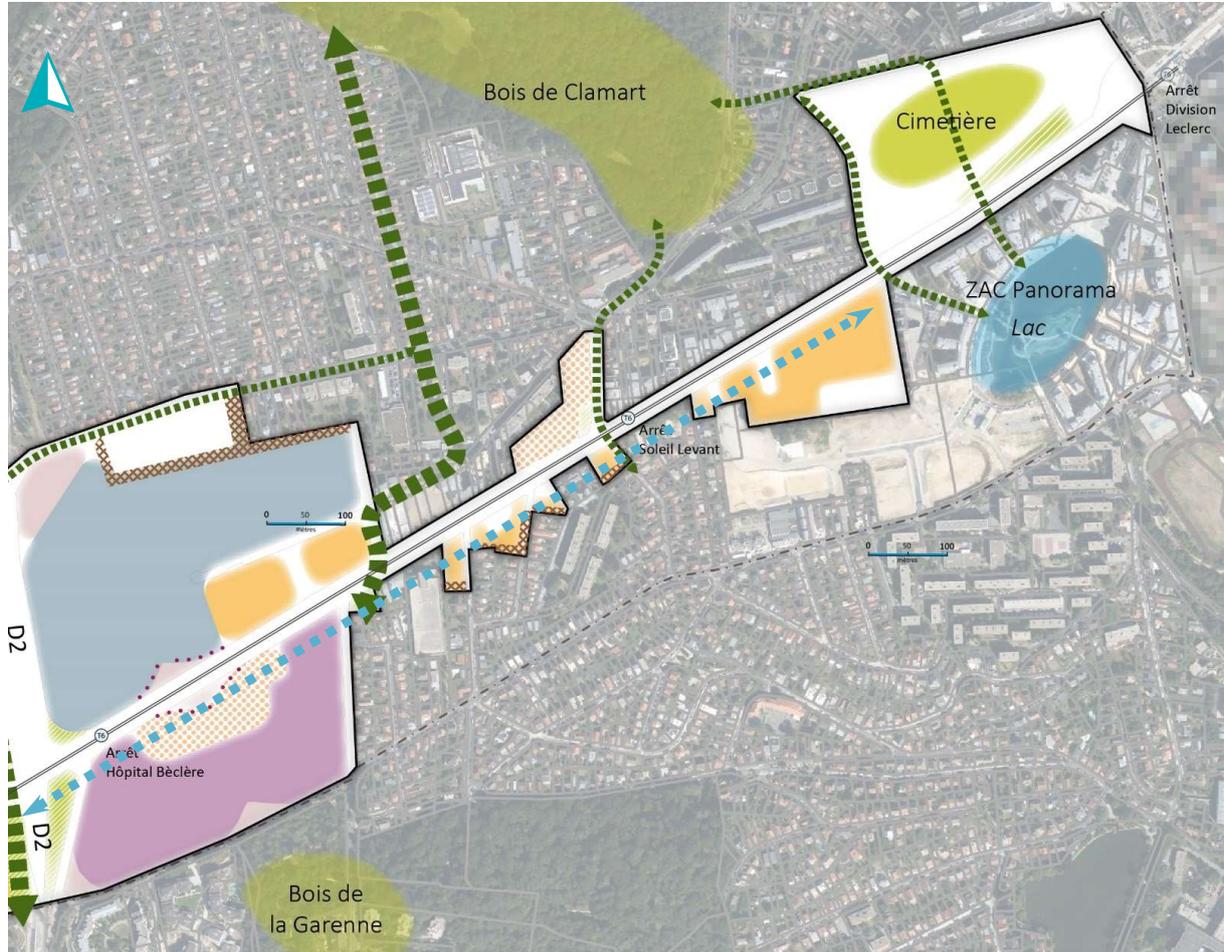
#### ENVIRONNEMENT

 Espaces verts (ou cimetières) existants

 Continuité bleue à développer, marquant le lien avec le canal créé

## OAP RD 906 – SÉQUENCE 3

### Cartographie de l'OAP – Séquence 3 :



**Légende :**  Périmètre de l'OAP  Limites communales



### LOGEMENTS ET AMENITES

-  Secteur à vocation dominante de logement
-  Secteur de réflexion
-  Secteur à vocation dominante d'équipements
-  Aménager, créer de nouveaux espaces publics



### ÉCONOMIE ET COMMERCES

-  Accueillir des activités compatibles avec la localisation du site
-  Linéaires commerciaux à créer



### MOBILITÉS

-  Tramway T6
-  Développer les mobilités douces et les liaisons entre les espaces naturels, boisés et verts



### ENVIRONNEMENT

-  Espaces verts (ou cimetières) existants
-  Ponctuer le linéaire d'espaces verts, de respirations, sous différentes formes, mais aussi d'espaces en eau
-  Continuité bleue à développer



### PAYSAGES, PATRIMOINE ET FORMES URBAINES

-  Préserver le tissu pavillonnaire en second rideau et assurer une transition douce

## OAP RD 906 – [Zoom 1] Panorama II

La deuxième tranche du projet de Panorama s’inscrit en continuité Sud de la première phase du projet. L’objectif est de poursuivre la réalisation d’opérations de logements de qualité, accompagnées d’espaces publics qualitatifs et d’équipements.

### Cartographie de l’OAP :



### Légende :

-  Périmètre de l’OAP
-  Limites communales



### LOGEMENTS ET AMENITES

-  Secteur à vocation dominante de logements collectifs
-  Secteur à vocation dominante de logements individuels
-  Création d’un équipement



### MOBILITÉS

-  Voies nouvelles à créer où favoriser les mobilités douces
-  Principe de création des voiries d’accès



### ENVIRONNEMENT

-  Aménagement d’un espace public végétalisé
-  Césure végétalisée

## OAP Porte de Trivaux

D'une superficie d'environ 2,8 hectares, le secteur rue de la Porte de Trivaux – rue des Carnets est compris dans un triangle urbain formé par le quartier Jardin Parisien et la rue de la porte de Trivaux au Nord, les emprises de l'Hôpital Antoine Béchère à l'Ouest et la rue des Carnets et l'avenue du Général de Gaulle au Sud.

Ce secteur offre un paysage urbain hétéroclite en termes de formes urbaines et une rive sud de la rue de la Porte de Trivaux comportant un bâti de qualité hétérogène et vieillissant en vis-à-vis du Site Patrimonial Remarquable (SPR) « Les Villas, Jardin Parisien ».

L'objectif est de faire évoluer ce secteur en proposant une transition harmonieuse des gabarits entre le tissu pavillonnaire classé en SPR au nord et les immeubles d'habitat collectifs de l'avenue du Général de Gaulle au sud. Il s'agit de créer des fronts urbains d'habitat qualitatif le long de la rue de la Porte de Trivaux et de la rue des Carnets, avec un épannelage progressif des hauteurs du nord vers le sud.

Les activités économiques du secteur étant peu intégrées dans le tissu urbain du quartier, elles doivent être organisées de manière à redynamiser le commerce de proximité en pied d'immeuble.

En termes de programmation, l'objectif prioritaire est d'implanter le 4ème collège de la Ville de Clamart. Le programme inclura des logements individuels et collectifs ainsi que des commerces et services.



## OAP Porte de Trivaux

**Cartographie de l'OAP :**



**Légende :**

 Périmètre de l'OAP

 Limites communales



**LOGEMENTS ET AMENITES**

 Dominante logements individuels

 Dominante logements collectifs

 Création d'un collège



**ENVIRONNEMENT**

 Continuité entre les rues de la Porte de Trivaux et des Carnets



**MOBILITÉS**

 Liaison douce végétalisée



**ÉCONOMIE ET COMMERCES**

 Commerces (emplacement à créer titre indicatif)