



Limiter l'artificialisation des sols DES EXEMPLES FRANCILIENS À SUIVRE

PALaiseau (91) - **QUARTIER CAMILLE CLAUDEL**

**OPTIMISER POUR NE PAS
SURCONSOMMER DE L'ESPACE**



LA VILLE

Type de tissu > Dense

Nombre d'habitants > 34 750 en 2020

Densité > 3 019 hab/km²



Voir la vidéo
sur le site
internet
DRIEAT

Le quartier Camille Claudel en bref

Contexte	Extension
Surface	19 ha au total dont 12 ha proposés à labellisation ÉCOQUARTIER
Nombre d'habitants	3 000
Nombre de logements	1 456 logements dont 396 logements locatifs sociaux
Densités	25 000 hab/km ² et 161,78 logements/ha
Calendrier	2010 - 2018
Aménageur	SEM Paris Saclay Aménagement
Équipe de Maîtrise d'œuvre	François Leclercq Architectes
Procédure	Concession d'aménagement sans ZAC, l'opération a été réalisée via 3 permis de construire valant division pour lesquels la SEM et les promoteurs concernés étaient co-titulaires

Les densités indiquées sont calculées à partir des surfaces des périmètres fournis par les porteurs de projet et ne révèlent pas une densité à l'îlot.

1 456
logements
collectifs
construits

QUESTIONS ILLUSTRÉES :

Le projet intègre-t-il de la mixité fonctionnelle ?
À quelle échelle ? La programmation permet-elle aux habitants d'accéder à des services et des commerces à proximité ?

*Renvoi grille synthétique
ligne n° 28*



Nous nous sommes appuyés sur les associations de commerçants du territoire pour valider les besoins et avoir un travail [...] en réseau avec les autres commerçants. »

Guillaume CARISTAN, adjoint au maire de Palaiseau

RECHERCHE D'UNE MIXITÉ FONCTIONNELLE EN COHÉRENCE AVEC LES BESOINS DU TERRITOIRE ET LA DENSITÉ DE L'OPÉRATION

L'opération d'aménagement du quartier ambitionne la **création d'une nouvelle centralité, s'appuyant sur les équipements déjà présents**. Située en entrée de ville, elle a pour objectif d'opérer une **couture urbaine** entre les quartiers existants et le développement du cluster de Paris Saclay, en connectant les équipements, les infrastructures et les habitants aux quartiers environnants et à différentes échelles. Ce projet a été réalisé en **extension urbaine** (12 ha d'espaces agricoles/naturels consommés), mais avec la ferme volonté d'optimiser l'utilisation de l'espace – notamment par une densité élevée, accompagnée d'une mixité fonctionnelle.

Ainsi la mixité fonctionnelle a été recherchée avec un projet qui prévoit notamment la réalisation de 1 500 logements, de plusieurs équipements publics (groupe scolaire de 18 classes, gymnase, salle associative), de commerces de proximité (boulangerie, pharmacie, grande surface alimentaire, restaurant), d'une crèche inter-entreprises, une maison médicale et une conciergerie de quartier.



Source : SEM PARIS SACLAY Aménagement - candidature label écoquartier

Ce programme s'insère ainsi dans un **tissu dynamique** et peut capter les employés des entreprises installées à proximité, tout en permettant à ses habitants d'avoir **accès à un ensemble de services et d'être connectés via différents modes de transports à des infrastructures importantes** (Massy TGV, Aéroport d'Orly, et différentes gares du réseau francilien).

Un **espace public central a été réalisé avec des commerces de proximité** et la venue d'un marché hebdomadaire. **L'ensemble des équipements est accessible à pied** et est maillé par des cheminements bordés de noues. À l'échelle micro, des espaces publics se situent en pied des zones d'habitat. Les commerces du quartier sont constitués d'un restaurant brasserie, d'une pharmacie, d'une supérette, d'une boulangerie. La place publique accueille un cabinet médical, ainsi qu'une crèche privée.



Place centrale du quartier –

Source : Camille Claudel Immobilier

Intérêt pour le ZAN

Avec ce quartier, la Ville a pu créer une « entrée de Ville » en lien avec les projets anciens ou à venir à proximité directe. **La densité très élevée est compensée par un environnement proche naturel**, un accès à l'emploi, l'existence de commerces et services de proximité et un maillage de transport important.

Une vision plus large a pu ici être menée pour analyser les besoins existants et à venir du fait des nouveaux usages attendus dans le cadre du secteur Paris-Saclay.

Une salle associative, accessible aux habitants et usagers de l'ÉCOQUARTIER, permet la tenue de diverses activités proposées aux habitants comme le soutien scolaire.

La conciergerie a été imaginée comme un véritable lieu de rencontre et d'échange en lien avec les commerçants situés plus loin au centre-ville. Cependant, le modèle économique reste en questionnement afin de garantir sa pérennité.

L'absence de locaux de bureaux s'analyse en cohérence avec les projets alentours à l'échelle du territoire et les enjeux de production de logements (libres et sociaux) à l'échelle du territoire palaisien.

RÉPLICABILITÉ ET LIMITES

- La mise en place d'une phase de concertation amont avec des professionnels pluri-disciplinaires.
- L'inscription dans une stratégie territoriale à grande échelle (quartier Polytechnique, Plateau de Saclay, ligne 18 du Grand Paris Express).
- L'analyse des besoins micro en fonction du contexte environnant à différentes échelles en fonction de la zone de chalandise des commerces et d'attraction des équipements.
- La réalisation d'un centre de vie au sein du quartier pour sortir d'une logique de cité dortoir, condition nécessaire au bon fonctionnement du quartier réalisé.
- Le quartier bénéficie in fine de liens plus naturels avec le plateau de Saclay qu'avec Palaiseau centre. La présence d'équipements d'envergure préexistants contrebalancent la situation en entrée de ville qui lui confère une dimension de lieu de passage.

AUTRE SUJET ILLUSTRÉ

Un projet qui promeut la ville dense et désirable

Questions illustrées : Quels sont les processus de recueil des besoins habitants et des usagers du territoire mis en œuvre ? Vont-ils plus loin que les obligations réglementaires ?

Lors de la phase de conception du projet, la gouvernance a été efficace, les concessionnaires ayant sollicité un grand nombre de partenaires pour garantir la bonne marche du projet.

La phase de concertation en amont a permis de réunir habitants, élus et techniciens autour de la production d'un plan masse, de la préfiguration du cahier de prescriptions environnementales et vers une meilleure connaissance des usages et attentes des palaisiens.

En 2008, en deçà de la phase de concertation classique, des Ateliers plus poussés ont été menés pour penser le devenir de ce quartier. Ces ateliers publics d'urbanisme (APU) menés par l'agglomération réunissaient 68 palaisiens, 5 élus, les services impliqués, un architecte, un socio-urbaniste et un sociologue. Le dispositif de travail proposé a articulé 8 conférences introductives à 4 ateliers thématiques de 4 à 5 séances de travail chacun.

Sources

Documents situés sur la Plateforme EcoQuartier

Interviews :

GUILLAUME CARISTAN (adjoint au Maire de Palaiseau, coordinateur des adjoints de quartier, en charge de la concertation, de la vie des quartiers, de la prospective et des animations).

Stéphanie HALLIER (Directeur général de la SEM PARIS SACLAY Aménagement).

Alexandre SFINTESCO (Architecte urbaniste).

François LECLERCQ (Architecte urbaniste).