

SCHÉMA DIRECTEUR URBAIN

VILLE DE SACLAY

2023



SOMMAIRE

Édito	p.03
Objectifs	p.04
Approche méthodologique	p.05
Structure du document	p.06
Synthèse cartographique du Schéma Directeur Urbain	p.07
Partie 1 : diagnostics et constats	p.08
Partie 2 : vision et perspectives	p.58
Partie 3 : parti d'aménagement	p.99
Partie 4 : mise en œuvre	p.136
Conclusion du Schéma Directeur Urbain : vers la ville de demain	p.140



ÉDITO

Avec l'installation de la nouvelle gare au christ de Saclay et l'avancement des études sur la zone Est de la ville, Saclay va franchir une nouvelle étape dans son histoire.

La volonté de l'état en lien avec les besoins en logements du plateau, vise à urbaniser une partie du territoire de notre ville. Il s'agit d'une évolution inéluctable avec lequel il faudra composer.

Dans l'intérêt des Saclaysiens, il nous appartient, maintenant et en responsabilité, de nous insérer dans ce projet, afin de mieux en maîtriser la trajectoire. Nous devons accompagner la transformation de notre village en une Ville qui incarne les aspirations de chacun, tout en restant vigilants sur les objectifs à atteindre et exigeants pour défendre les Saclaysiens.

Faire la ville nous impose de voir loin. Le Conseil municipal a travaillé pendant plus d'un an sur les prochaines étapes du renouvellement urbain afin d'évaluer les scénarios les moins défavorables et définir les critères d'acceptabilité.

C'est tout l'objet de ce Schéma Directeur Urbain, établir une vision d'ensemble qui soit profitable à tous, qui crée du lien et de la qualité à tous les niveaux. Ce document vient compléter les documents du PLU en cours de révision.

Saclay est une ville construite à la campagne proche de la nature. Elle doit conserver son authenticité et une qualité de vie agréable où il fait bon vivre.

OBJECTIFS

OBJECTIF GÉNÉRAL

L'objectif général du Schéma Directeur Urbain (SDU) vise à exposer la vision globale de la ville de Saclay, qui définit son identité urbaine et paysagère et sa raison d'être, dans une perspective de développement durable.

Aménageurs et promoteurs immobiliers, ainsi que toute personne ou société ayant un projet immobilier ou urbain sur la commune, prendront connaissance de ce document et s'inscriront dans cette vision, dans le respect des prérogatives du PLU.

Le schéma directeur urbain participe activement à la mise en place :

- d'un équilibre entre le renouvellement urbain et un développement urbain maîtrisé ;
- d'une diversité des fonctions urbaines, en prévoyant des capacités suffisantes pour satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics ;
- de la préservation des espaces agricoles périurbains, des espaces naturels et des paysages, et de la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti ;
- d'une maîtrise des besoins de stationnement, de déplacement et desserte des grands équipements d'infrastructure.

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES

Le document visera de façon spécifique à exposer :

- le contexte supra-communal et le diagnostic communal synthétique à la fois fonctionnel et sensible ;
- les évolutions urbaines programmées et prévisibles ;
- les atouts et les contraintes de la ville permettant de déterminer les grands enjeux urbains ;
- les priorités de développement de la ville de Saclay ;
- une programmation d'équipements et de commerces nécessaires au développement harmonieux de la ville ;
- les plans sectoriels d'aménagement qui orientent l'organisation et la planification du développement des différents secteurs ;
- une stratégie de mise en œuvre du SDU.



APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE

Le SDU
a été élaboré
en plusieurs étapes
et a fait l'objet
d'un travail de proximité,
en contact régulier
avec le terrain,
grâce à :

L'intervention
d'experts
en urbanisme et paysage,
et de consultants
spécialisés (commerces,
équipements
et mobilité).

La participation des élus
et des habitants
à différentes phases
du processus de conception,
en lien avec la Communauté
d'agglomération
Paris-Saclay.



STRUCTURE DU DOCUMENT

Le présent document
constitue la version
définitive du rapport
de SDU. Il est présenté
en 4 parties :

01

DIAGNOSTICS ET CONSTATS

Cette partie contient les données de base regroupées :

- **en diagnostics généraux et détaillés**, développant différentes thématiques telles que le contexte supra-communal et communal, les données démographiques, la structuration du territoire, le cadre bâti et l'occupation de l'espace, les formes urbaines, le déplacement et la mobilité urbaine, l'offre en équipements et services urbains, les activités économiques et commerciales ;
- **en constats synthétisés** qui relèvent les atouts, contraintes et grands enjeux pour le territoire, la ville et ses différents secteurs. En fonction des principaux fonciers disponibles sur la ville, le document énonce les évolutions prévisibles secteur par secteur.

02

VISION ET PERSPECTIVES

En fonction des grands enjeux et défis à venir pour la ville de Saclay, un scénario d'aménagement a été retenu. Ce scénario, couplé à l'analyse fine et détaillée du territoire a fait ressortir une vision globale dans laquelle la ville souhaite s'inscrire. Cette vision est prépondérante dans le développement de la commune et a permis de poser les grands principes d'aménagement, à considérer dans tous projets à venir.

03

PARTI D'AMÉNAGEMENT

Le socle commun sur lequel la ville souhaite se développer a été édifié en concertation entre les experts, les élus et les habitants. Ce travail a fait ressortir des ambitions et des attentes assez détaillées sur ce que devra être la ville de demain. Alliés à la vision globale et à l'analyse du territoire, ces échanges ont donné lieu à un parti d'aménagement d'ensemble. C'est sur cette base que les habitants ont travaillé en co-conception afin de proposer les grandes orientations qui transformeront les espaces publics du centre-bourg.

04

MISE EN ŒUVRE


Cette dernière partie traite des conditions de la mise en œuvre et des moyens à mobiliser pour atteindre les objectifs fixés dans le cadre du SDU.

SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE DU SDU






LES GRANDS ENJEUX POUR SACLAY



Des espaces à valoriser, une constructibilité limitée :

-  Le plateau agricole, maintenu et valorisé, notamment pour ses fonctions paysagères
-  Les étangs de Saclay, valorisés grâce à un lien renforcé avec le centre-bourg
-  Les espaces verts au sein des espaces urbanisés, favorisant un cadre de vie de qualité
-  Les abords du CEA, des espaces inconstructibles
-  Limiter la constructibilité du Val d'Albian, préserver le quartier dans ses caractéristiques actuelles




Des liens renforcés à travers le territoire :

-  S'appuyer sur une « colonne vertébrale » à travers le centre-bourg, de la gare à l'entrée de ville Est
-  Renforcer les liens par-delà la N118
-  Mettre en valeur les entrées de ville
-  Valoriser et développer les liens avec les espaces agricoles et naturels du territoire
-  Créer un nouveau lien au sein de la frange Ouest du centre-bourg, entre la colonne vertébrale et le Nord du centre-bourg

Des secteurs de projet :

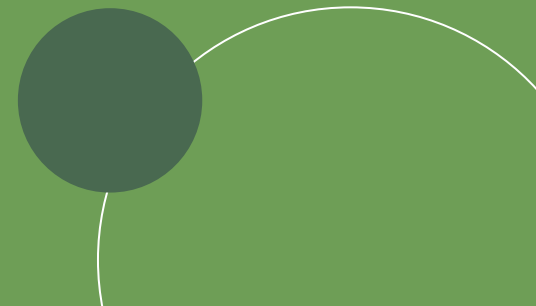
-  Permettre la création de secteurs de projet à destination de logements
-  Envisager dans un second temps une évolution de la zone d'activités actuelle
-  Permettre la création de secteurs à vocation d'équipements
-  Permettre la reconversion de la friche de Villeras, en évitant la programmation de logements ou de commerces
-  Permettre la création d'activités économiques en premier rang de la N118
-  Prendre en compte les nuisances routières de la N118 pour les limiter sur les secteurs de projet

Des centralités et polarités à renforcer :

-  Des polarités hiérarchisées : s'appuyer sur les projets urbains pour valoriser le centre-ville dans ses fonctions de centralité
-  Conforter les polarités d'équipement actuelles
-  Conforter les fermes existantes et leur rôle dans le fonctionnement du territoire

01

DIAGNOSTICS ET CONSTATS



LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

L'OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL PARIS-SACLAY

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL PARIS-SACLAY

L'Opération d'Intérêt National (OIN) Paris-Saclay est un projet d'aménagement d'envergure du territoire francilien à la portée nationale. Ce projet vise la création d'un cluster scientifique et technologique sur le Plateau de Saclay, grâce à l'implantation de plusieurs grandes écoles et centres de recherche, mais également par le développement d'entreprises dans le secteur des hautes-technologies. Cette OIN porte sur 28 communes, partagées sur les départements de l'Essonne et des Yvelines.

Le cluster de Paris-Saclay regroupe ainsi sur son périmètre près de 15 % de la recherche nationale et pas moins de 40 % des emplois liés aux activités de recherche (que ce soit publique et privée) de la région Île-de-France. Le cluster scientifique et technologique de Paris-Saclay compte aujourd'hui parmi les 8 plus puissants pôles d'innovation au monde, avec la Silicon Valley, Boston, Tech City Londres, Pékin, Bangalore, Skolkovo Innovation City en Russie et la Silicon Wadi israélienne.

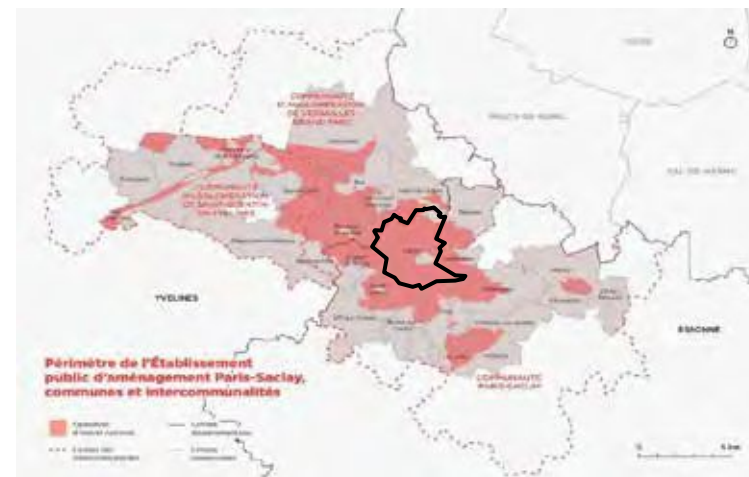
L'aménagement de l'Opération d'Intérêt National est mis en œuvre par l'Établissement Public d'Aménagement Paris-Saclay (EPAPS), qui associe à sa gouvernance l'État, les collectivités locales et les personnalités qualifiées.

LES PRINCIPAUX IMPACTS DE L'OIN SUR LE TERRITOIRE DE SACLAY

Au cœur du projet d'OIN, la commune de Saclay est directement encadrée par plusieurs secteurs d'aménagement, venant impacter l'aménagement de la ville. Il s'agit en particulier de 2 secteurs d'ambition importante :

- le « campus urbain », au Sud de la commune, comprenant la ZAC du quartier de l'École polytechnique et la ZAC du quartier de Moulon, déjà largement engagées, ainsi que la ZAC de Corbeville, qui le sera dans un futur proche ;
- le secteur du Christ de Saclay – Saint-Aubin, bénéficiera de l'arrivée de la station CEA-Saint-Aubin du métro 18 à l'horizon 2026. Actuellement, il fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) permettant à l'Établissement Public d'Aménagement Paris-Saclay (EPAPS) de jouir d'un droit de préemption sur une zone de 40,6 ha.




Le périmètre de l'Établissement Public d'Aménagement Paris-Saclay
(Source : EPAPS)



L'arrivée prochaine des différents secteurs d'aménagement en lien avec l'Opération d'Intérêt National Paris-Saclay impactera directement le territoire de la commune, en particulier par l'arrivée d'une gare de métro à l'horizon 2026.






Les projets et secteurs de projet impactant directement la ville de Saclay :

-  Les différentes ZAC du « campus urbain »
-  La ZAD du Christ de Saclay
-  La future ligne 18 du métro

Les centralités actuelles :

-  Le centre-bourg et le Val d'Albian, deux polarités d'équipements

Les principaux pôles d'emploi :

-  Le Centre de l'Énergie Atomique (CEA)
-  La Direction Générale de l'Armement (DGA)
-  La zone d'activités du Christ de Saclay

Celle-ci constituera une nouvelle porte d'entrée de la ville.

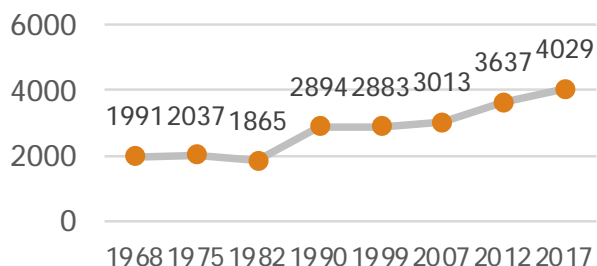
Par ailleurs, l'arrivée de nouvelles activités induiront des besoins nouveaux en termes de logements et équipements. La commune devra faire face à ces enjeux, déjà très présents à l'heure actuelle, de par un fonctionnement urbain complexe et des contraintes supra-communales (ZPNAF...).

LE CONTEXTE COMMUNAL

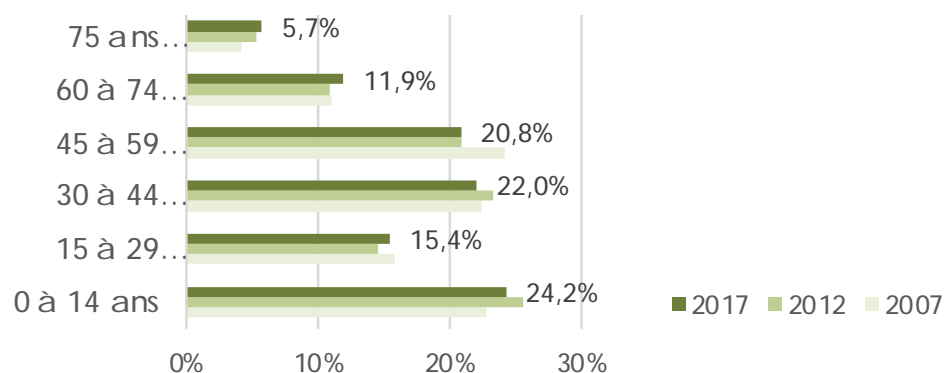
ÉVOLUTIONS SOCIO-ÉCONOMIQUES RÉCENTES

LES HABITANTS

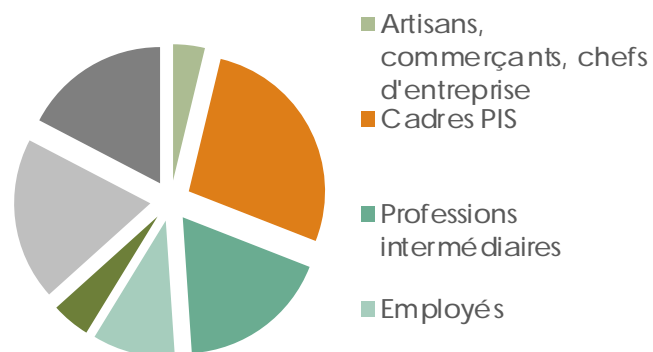
ÉVOLUTION DE LA POPULATION DEPUIS 1968



ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE PAR ÂGES DE LA POPULATION



RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES EN 2017



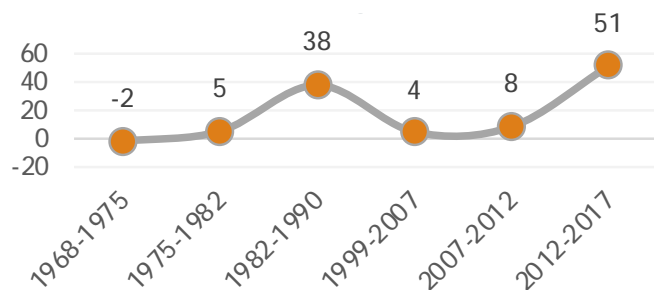
Entre 2007 et 2017, la commune a gagné en moyenne 100 habitants par an environ.

La population saclaysienne est **jeune et familiale** et marquée par **une part limitée des personnes âgées**, quoiqu'en légère augmentation depuis une dizaine d'années.

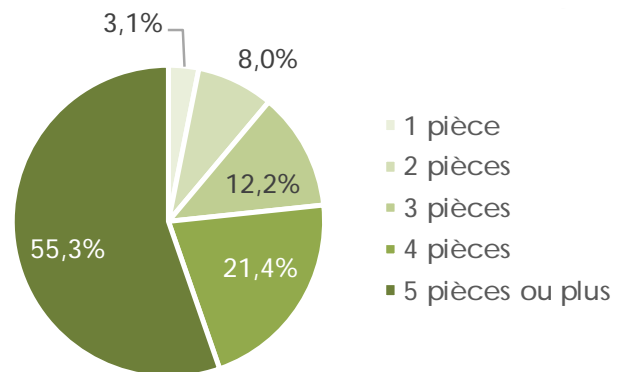
Des catégories socio-professionnelles assez équilibrées. Cependant, on peut remarquer **une faible part des ouvriers (4,6 %)** et **une part importante des Cadres et Professions Intellectuelles Supérieures (27,1 %)**.

LES LOGEMENTS

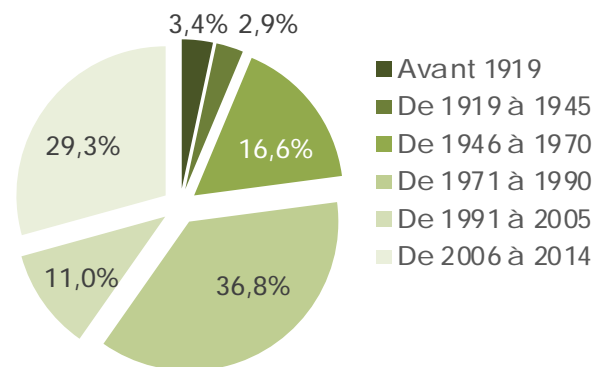
RYTHME ANNUEL MOYEN D'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT



TAILLE DES LOGEMENTS EN 2017



ANCIENNETÉ DES RÉSIDENCES PRINCIPALES CONSTRUITES AVANT 2015



Le rythme annuel moyen d'évolution du parc de logements est **très irrégulier** depuis les années 1960.

Parmi les 1 553 logements en 2017 à Saclay, **94,4 % sont des résidences principales** et seulement **4,4 % sont vacants**.

Le parc de logements de Saclay est constitué en **très grande majorité de grands logements**.

Les logements de Saclay sont prioritairement **occupés par leurs propriétaires**.

Le parc de logements de Saclay est **particulièrement récent**.

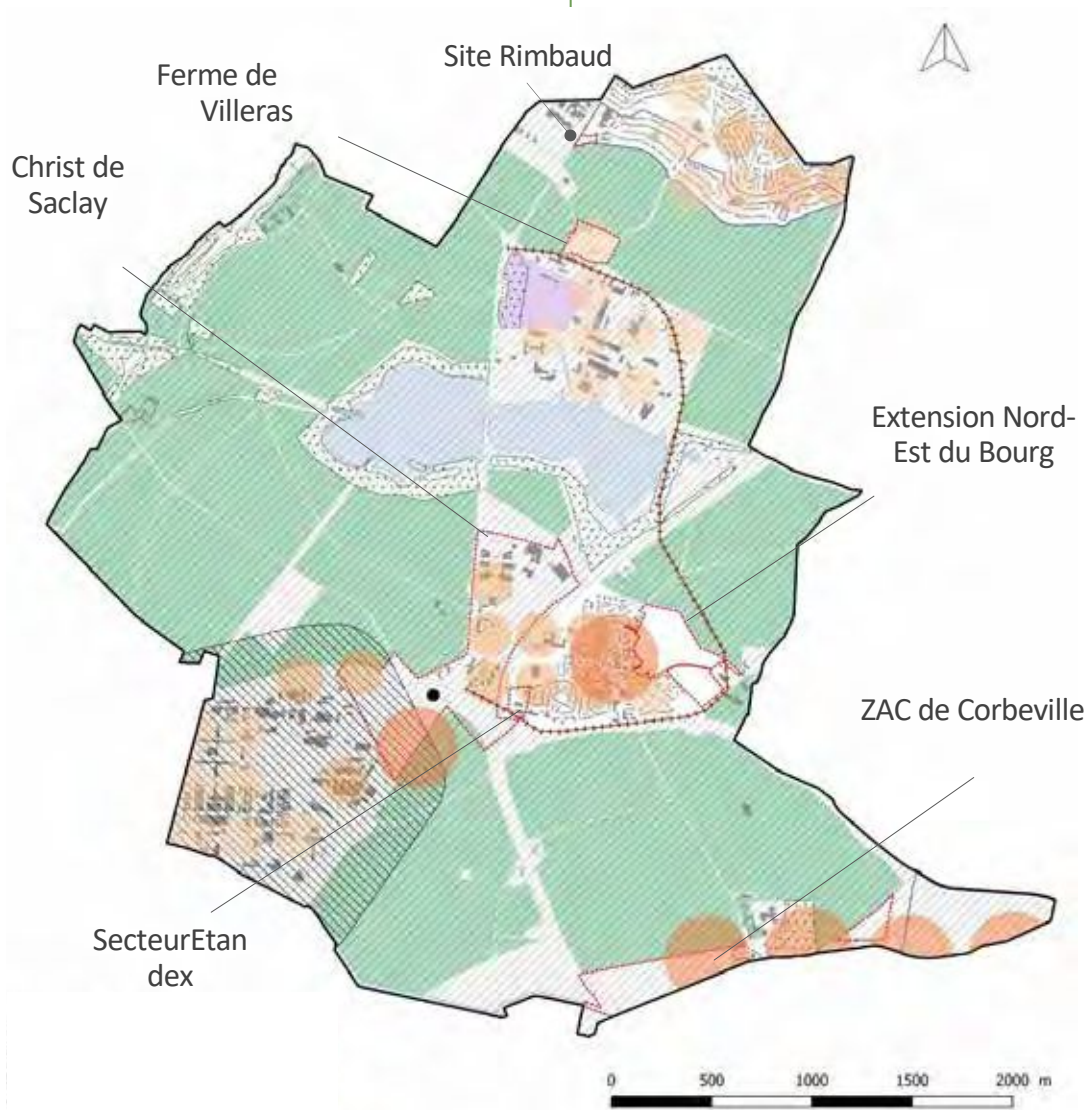






01.1

DIAGNOSTICS :
ANALYSE
DU TERRITOIRE







STRUCTURE DU TERRITOIRE






-  Périmètre OIN Paris-Saclay
-  ZPNAF Agricole
-  Zone inconstructible du CEA
-  Périmètre de site de projet

SDRIF :

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Secteur d'urbanisation préférentielle
-  Front urbain

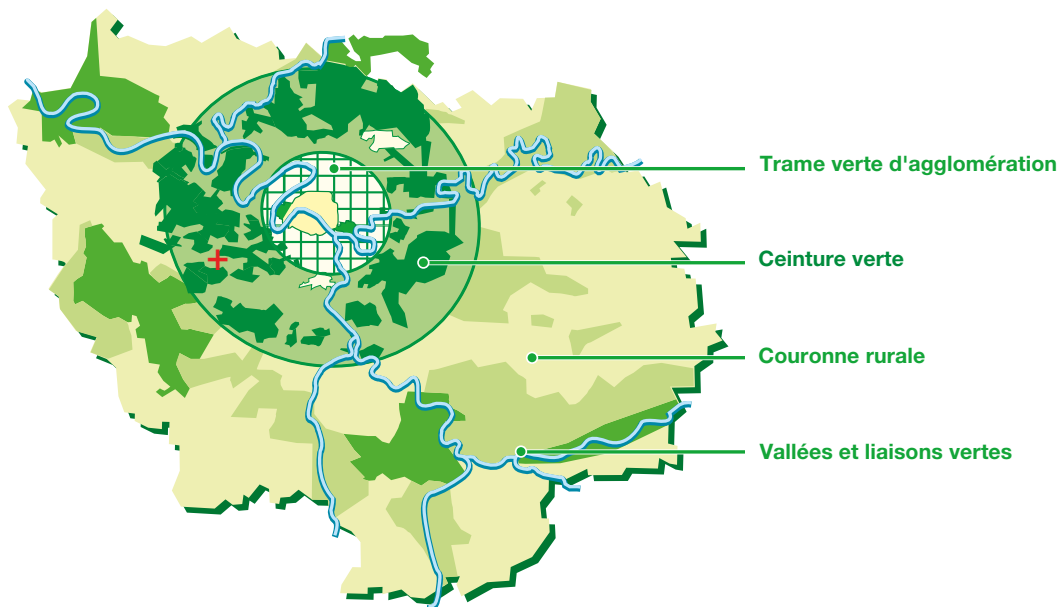
Prescriptions PLU :

-  Espace Boisé Classé
-  Espace Paysager Remarquable
-  Site Patrimonial Remarquable

	Superficie	Part du territoire communal
Périmètre OIN	1 254 ha	91 %
Dont ZPNAF Agricole	741 ha	54 %
Secteur hors OIN et hors ZPNAF Agricole	117 ha	9 %

STRUCTURE DU TERRITOIRE : LA PROXIMITÉ AVEC LE VIVANT

SACLAY AU CŒUR DE LA CEINTURE VERTE RÉGIONALE



Politique régionale de longue date

La ceinture verte de Paris, au même titre que les « green belt » de nombreuses grandes villes dans le monde, est un projet de planification régionale, qui correspond à un anneau vert, composé de zones agricoles et naturelles, formant un cordon paysager important, compris entre 10 et 30 km sur 7 départements autour de Paris.

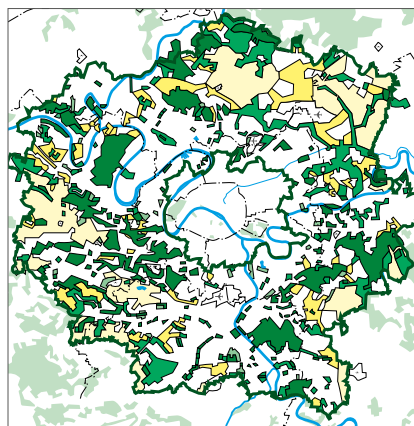
Sans être coercitive, cette politique régionale, dont les prémisses sont apparues dans les années 70, traduit le souci de maîtriser l'extension urbaine en créant une armature verte forte et continue, dans le corpus du territoire métropolitain.

Saclay fait partie de cette ceinture verte : il est donc nécessaire de comprendre quelles sont ces composantes naturelles et dans quelles continuités ces dernières s'inscrivent.

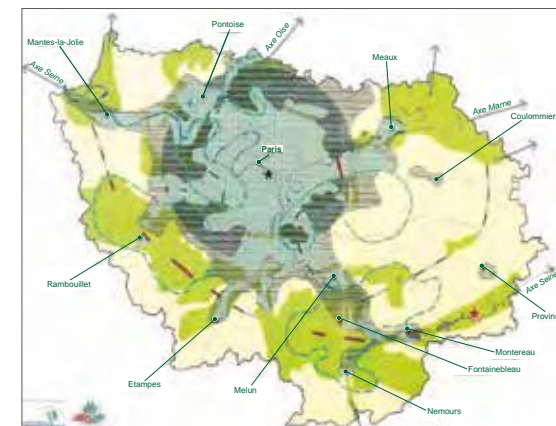
Schéma du Plan vert régional (1995)



Le SDAURIF (1976)
Les zones naturelles d'équilibre



Les espaces ouverts de la ceinture verte identifiés dans le Plan vert (1995)

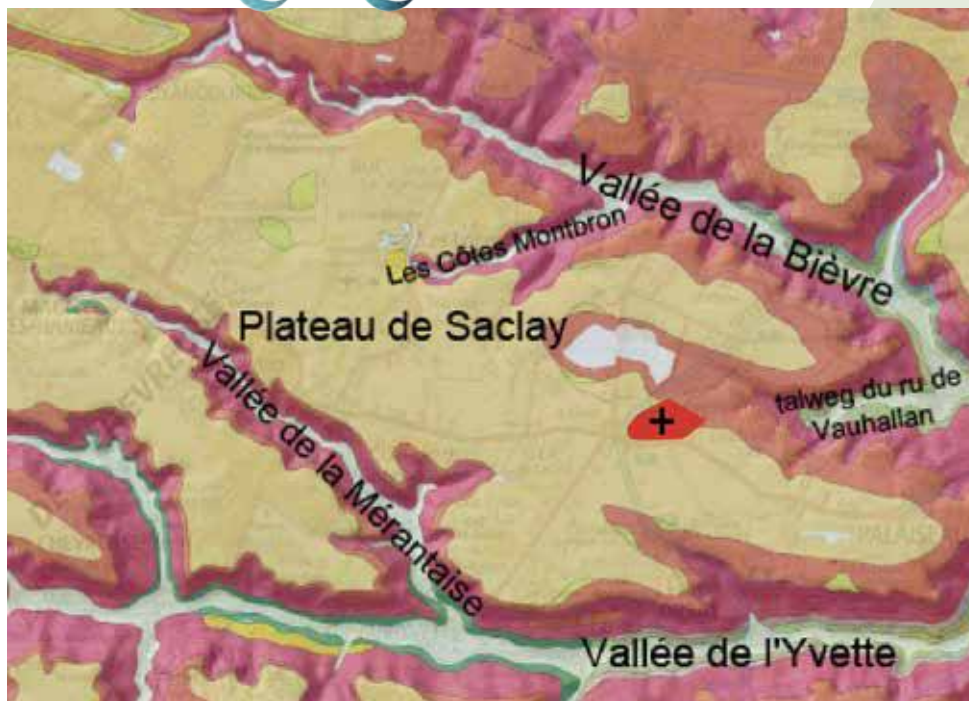


La contribution régionale au SSCENR (1999)
Carte de synthèse

(Source : IAU).



Vallées profondes et rectilignes de l'Hurepoix



Le socle des vallées naturelles

(Source : BRGM).



Trait arboré de la rupture de pente

Région naturelle de l'hurepoix

Le plateau de Saclay fait parti d'une série de plateaux cisailés de vallées profondes et boisées, appelée « région naturelle de l'Hurepoix ».

Les transitions sont en générales brutales entre plateaux et vallées, marquées par un trait arboré qui s'enfoncé rapidement. Les vallées de l'Hurepoix sont rectilignes et étroites.

L'Hurepoix correspond à l'effilochemment de la Beauce érodée par l'écoulement des eaux vers la Seine. La hauteur moyenne de tous les plateaux est de 150 m. C'est à ce niveau que le centre-bourg de Saclay se situe.

Le centre-bourg est au barycentre du plateau de Saclay, entre les vallées de la Bièvre, de l'Yvette, et de la Mérentaise.



L'Hurepoix entre Beauce et plateau d'Orly

L'EAU SUPPORT DE BIODIVERSITÉ : LES VALLÉES NATURELLES ET LES SYSTÈMES CRÉÉS PAR L'HOMME



Plus de 400 espèces végétales.
Oiseaux 80 espèces nicheuses
et 60 migratrices régulières.
600 espèces d'insectes
inventoriées
à l'Étang-Vieux.



La Bièvre dans le parc Vilgénis à Massy



Rigole de Favreuse



Site naturel de la gourdillerie Vallée de l'Yvette



Étangs de Saclay : réserve ornithologique



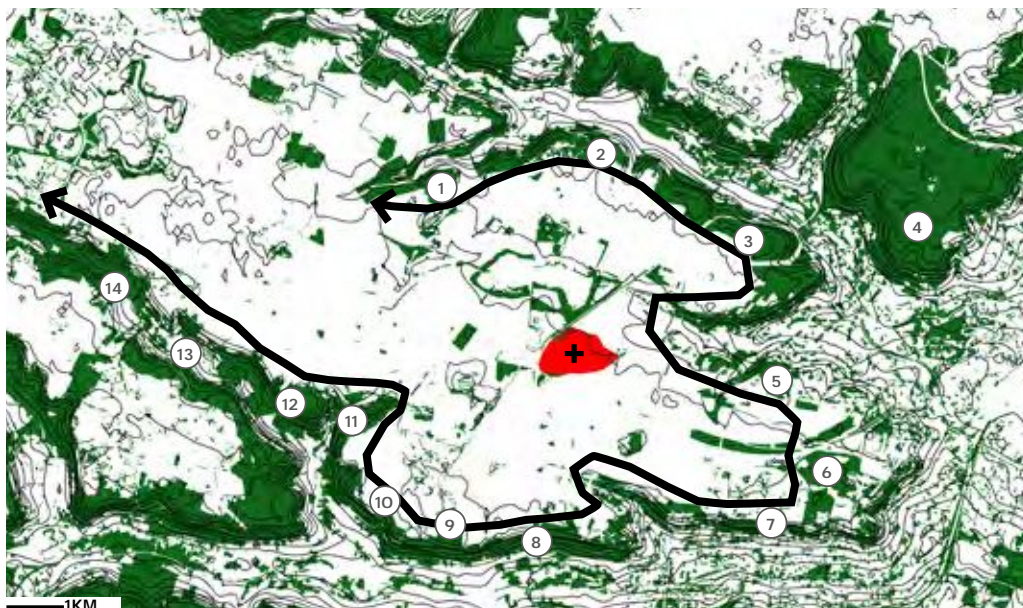
Marais communal de la vallée Bonnard

L'eau support du vivant

Saclay est au cœur d'un réseau hydrographique singulier ; d'une part marqué par les cours d'eau naturels qui accompagnent les vallées profondes précitées, et d'autre part un système tout à fait inédit, constitué d'étangs et de rigoles, issus du réseau d'alimentation des eaux du château de Versailles, construits sous Louis XIV. Dans les deux cas, la présence de l'eau a fait émerger des écosystèmes naturels et ont permis l'installation d'une biodiversité foisonnante.

Quelques sites sont protégés (carte). Mais de nombreux autres présentent un attrait naturaliste indéniable et se positionnent en général autour d'un point d'eau. Parfois les collectivités en ont profité pour y créer des parcs ou promenades aménagées, tels que le parc Vilgénis à Massy (ruisseau de Vaullhan), le parc des Côtes Montbron (étang de captage du Ru Saint-Marc), la promenade autour de la rigole de Favreuse, le parc des sources de la Bièvre, le marais communal de la vallée Bonnard, etc.

LES HORIZONS VIVANTS DU PLATEAU



- ① Parc des Côtes de Montbron
- ② Forêt départementale du bois Chauveaux
- ③ Bois les brûlés/bois brûlés/bois du chatier/bois maréchal/bois de la grande maison/bois du chat noir
- ④ Forêt domaniale des Verrières
- ⑤ Bois de Normandie
- ⑥ Forêt domaniale de Palaiseau
- ⑦ Bois de la Vauve/parc Eugène Chanlon/carrière de la Troche
- ⑧ Bois des Rames/bois de la Guyonnerie
- ⑨ Bois des plants de Moulon
- ⑩ Forêt communale de Saint-Aubin
- ⑪ Bois privé du château de Villiers-le-Bâcle
- ⑫ Forêt départementale de la tête ronde
- ⑬ Forêt communale de Chateaufort/ réserve naturelle régionale domaine d'Ors
- ⑭ Bois des roches

La couronne boisée du plateau

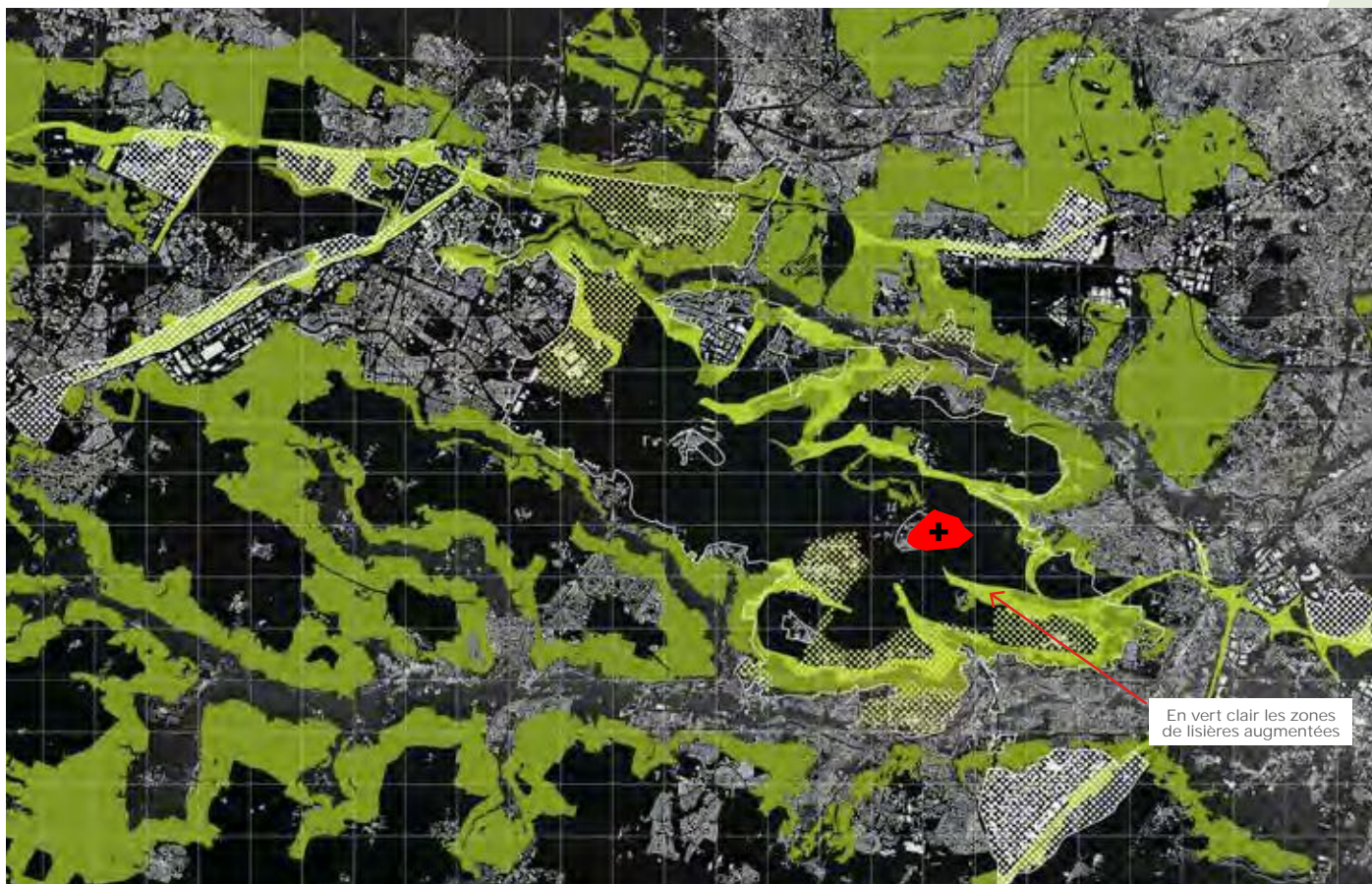
Les limites du plateau de Saclay sont marquées par une couronne quasi continue de bois et de forêts. Cette couronne verte définit les perspectives lointaines depuis le cœur du plateau, apporte une cohérence paysagère forte et valorise la majestueuse ouverture de l'ensemble.

Ce lointain arboré marque les lisières et définit la limite du plateau, la rencontre avec les vallées.

C'est un paysage caractéristique du plateau de Saclay que l'on peut retrouver à certains endroits à 360°.



La couronne boisée du plateau vers la vallée de la Bièvre



La stratégie de « géographie amplifiée »

En préalable de l'opération du Cluster Paris-Saclay, le choix a été fait par l'équipe de paysagiste urbaniste de l'OIN (agence Desvigne), d'inscrire les futurs aménagements dans la géographie du plateau, en tirant partie de la couronne boisée que nous avons identifié précédemment, lisière boisée qui marque les limites du plateau et souligne ses horizons.

L'idée est de prolonger, d'amplifier ces lisières pour qu'elle deviennent la grande structure paysagère et géographique d'insertion, des futurs opérations.

Ainsi au delà de toute considération sur l'architecture ou l'urbanisme de ce gigantesque projet, le campus et les futures zones habitées vont être insérés dans ces boisements et mis à distance par des ourlets boisés très épais. Ces ourlets seront en continuité de ceux qui existent déjà pour former un grand parc continu.

Interview M Desvigne (CAUE 91)

Les coteaux boisés suffisent-ils à marquer les limites entre le campus et les espaces naturels, agricoles et forestiers ?

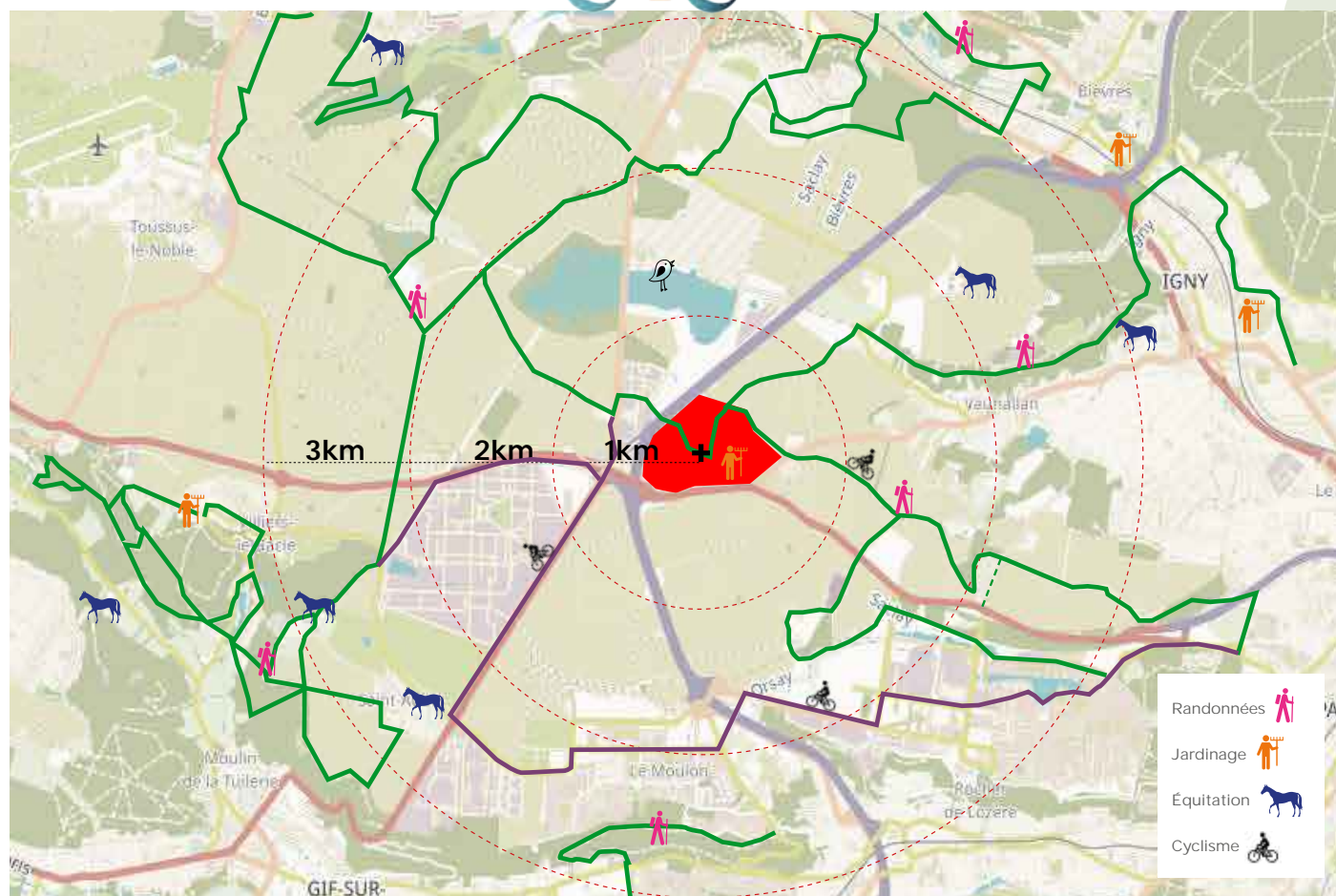
J'avais cette vision un peu naïve au début. Dans la réalité, les coteaux boisés, partiellement privés, ne forment pas une continuité suffisante. À chacune des trois échelles, correspond un système de cohérence et d'écriture : continuité boisée sur les 30 km du plateau ; parcs jouant avec l'agriculture sur les 7 km des lisières ; places, mails et jardins à l'échelle des parcelles. Les mécanismes de compensation écologique et la recherche d'équilibre déblai/remblai donnent les moyens de la maîtrise foncière et des travaux sur les lisières, notamment pour la création de zones humides foisonnantes qui stockent les excès d'eau.

L'expérience de Saclay vous paraît-elle reproductible ?

Face au cadre atroce de nos lotissements, centres commerciaux et autres ronds-points, il faut en effet s'appuyer sur le levier agricole. Saclay ouvre cette voie. Je rêve d'une loi lisières, sur le modèle de la loi littoral, pour installer un paysage intermédiaire entre les lotissements et les exploitations, ce qui suppose de résoudre un autre problème d'échelle : énorme du point de vue urbain, la frange périurbaine reste un sujet marginal pour l'agriculteur.



LA NATURE-LOISIRS AUTOUR DU BOURG



Est-ce que le bourg profite suffisamment du patrimoine naturel de proximité ?

Ce sont surtout les randonnées et l'équitation qui sont principalement représentées dans un périmètre de 3 km par rapport au centre du bourg.

Le plateau est relativement bien doté en parcours piétons et permet des boucles de randonnées assez conséquentes, qui s'appuient sur les rigoles et la couronne boisée que nous avons décrits précédemment. Ces voies vertes sont partagées avec les cyclistes.

Nous retrouvons sur le plateau un certain nombre de haras qui permettent la pratique de l'équitation.

Il est à noter que les activités de pêches sont absentes du périmètre malgré la présence des étangs. En effet ces derniers sont des terrains militaires. L'Étang Vieux (Étang Ouest) est en réserve ornithologique et la pêche y est interdite toute l'année. Sur l'Étang Neuf (Étang Est), la pêche est autorisée uniquement pour l'association des pêcheurs de la Direction Générale de l'Armement Essais Propulseurs depuis la digue Est.



Écurie de Favreuse



Rigole domaniale



Igny vallée comestible

À noter quelques initiatives de jardinage citoyen comme les vergers urbains partagés au parc de la Truie qui file dans le bourg.

AU CŒUR DU BOURG : LES MILIEUX VIVANTS DOMESTIQUÉS MAIS FRAGMENTÉS QUI POURRAIENT PARTICIPER AU GRAND SYSTÈME



Une pluralité d'écosystèmes

Le bourg et ses abords immédiats présentent un certain nombre d'écosystèmes domestiqués ou non, publics et privés qui favorisent la nature urbaine et la biodiversité. Pour les grands éléments structurels, nous avons : les étangs de Saclay, importante réserve pour les oiseaux, les boisements en interface avec les grosses routes au sud et à l'ouest, les rigoles qui forment un réseau continu, la friche arborée et la zone humide du futur quartier est.

À l'intérieur du bourg c'est la présence des nombreux jardins individuels privés qui permet d'assurer essentiellement la présence du vivant dans le village.

Enfin, la mare Saclay et les squares entretenus par la commune permettent de compléter le panel.

STRUCTURE DU TERRITOIRE : LA RURALITÉ ET LE PLATEAU

LES DERNIERS PAYSAGES AGRICOLES À MOINS DE 20 KM DE PARIS



Saclay est au cœur d'un paysage qui se fait très rare en région parisienne

La carte ci-contre est très explicite quand à la présence en peau de chagrin d'espaces agricoles à proximité de la capitale.

Le plateau de Saclay qui se trouve à 15,8 km du centre de Paris arrive en 2^e position de proximité après la frange sud de la Plaine de France (dit Triangle de Gonesse) qui est à 15,4 km.

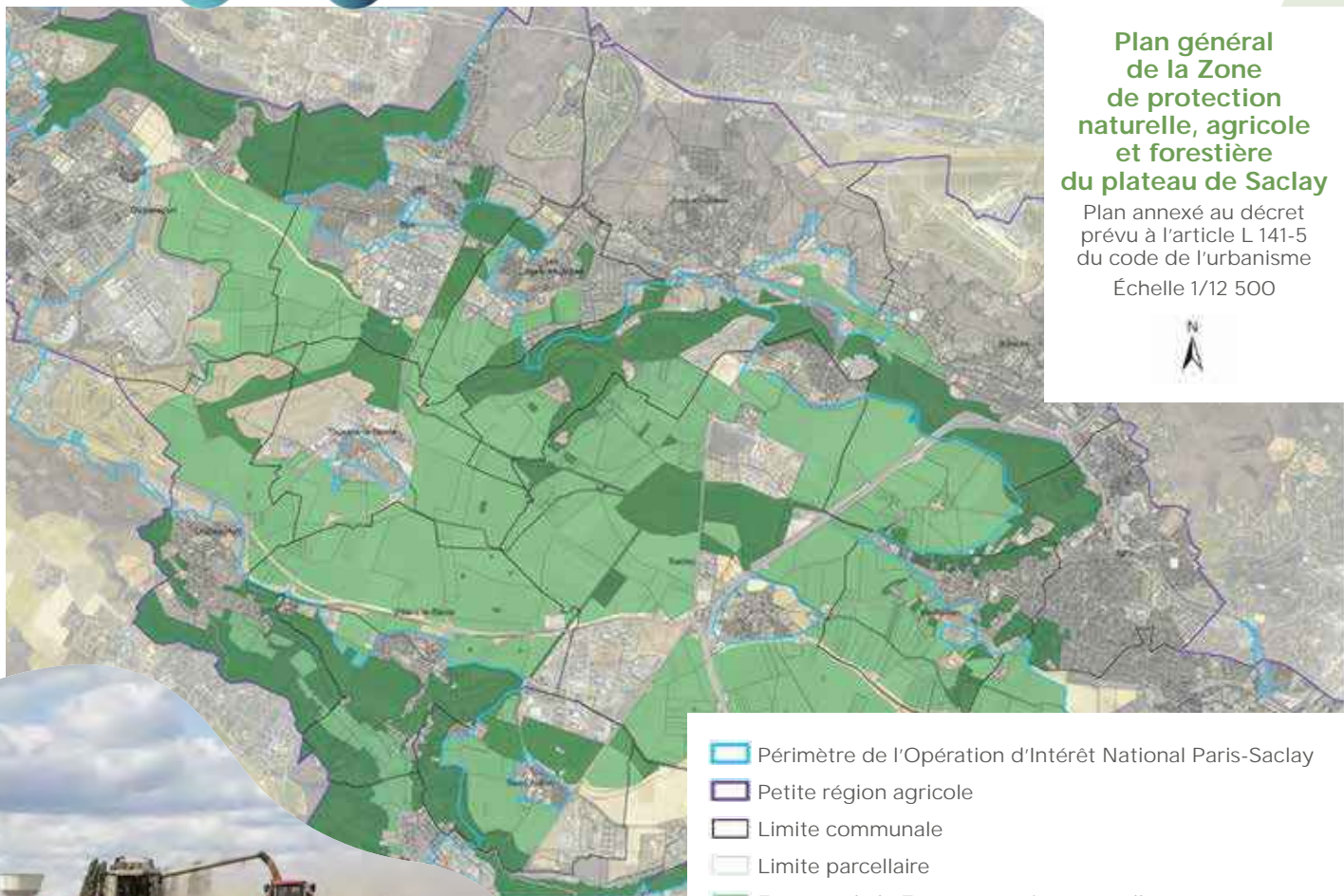
Nous avons ensuite la Plaine de Montesson à l'ouest, complètement enclavé par l'urbanisation, et des microparcelles à la limite de l'Oise.

L'enjeu est donc de taille, et la présence de ce paysage qui est devenu unique en son genre, rend le bourg de Saclay entouré de champs de maïs et de colza, sans pareil.

La ruralité est une singularité à l'échelle métropolitaine et cette ruralité rend la situation de la commune de Saclay tout à fait unique.

Activité agricole influençant l'ambiance paysagère :







- Grandes cultures
- Cultures spécialisées (dont pépinières)
- Polyculture et élevage (dont chevaux)



Plan général de la Zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay

Plan annexé au décret prévu à l'article L 141-5 du code de l'urbanisme
Échelle 1/12 500



-  Périmètre de l'Opération d'Intérêt National Paris-Saclay
-  Petite région agricole
-  Limite communale
-  Limite parcellaire
-  Espaces de la Zone protection naturelle, agricole et forestière consacrés à l'activité agricole
-  Espaces naturels ou forestiers de la Zone de protection naturelle, agricole et forestière



Une zone sanctuarisée non urbanisable... jusqu'à quand ?

La loi sur le Grand Paris du 3 juin 2010 a instauré la Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière (ZPNAF) et a imposé que cette zone comprenne à minima 2 300 ha de terres consacrées à l'activité agricole.

Le décret du 27 décembre 2013 délimite son périmètre sur une surface totale de 4115 ha, dont 2 469 ha sont consacrés à l'activité agricole.

La ZPNAF sanctuarisée non urbanisable est par conséquent une servitude d'utilité publique annexée aux PLU, elle est ainsi opposable à l'ensemble des demandes d'autorisation d'urbanisme.

La ZPNAF et le programme d'action associé ont pour objectif d'une part, le développement d'une agriculture dynamique et diversifiée et d'autre part, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages.

À l'heure actuelle la ZPNAF permet la protection du paysage du plateau contre une urbanisation effrénée, qui perdait auparavant 20 ha/an. La zone semble être protégée mais de nombreuses voix, agriculteurs, et associations, alertent sur la fragilité du dispositif face à l'inévitable urbanisation du quartier « gare » et de la nécessaire rentabilisation de l'opération titanesque.

(Source : groupement CASQY-CAPS-CAEE Orthophoto Aérosan - mars 2010. DGFIP 78 et 91 - Données cadastrales en vigueur au 1^{er} janvier 2010 - EPAPS).

L'ASSAINISSEMENT DU PLATEAU : LES RAISONS D'UNE FERTILITÉ EXCEPTIONNELLE DES SOLS



Réseau hydraulique des étangs et rigoles du château de Versailles (1812)



Pavillon du Roi sur les étangs



Rigole domaniale



Rigole de Favreuse



Niveau de Gobert



Construction des drains sur le plateau

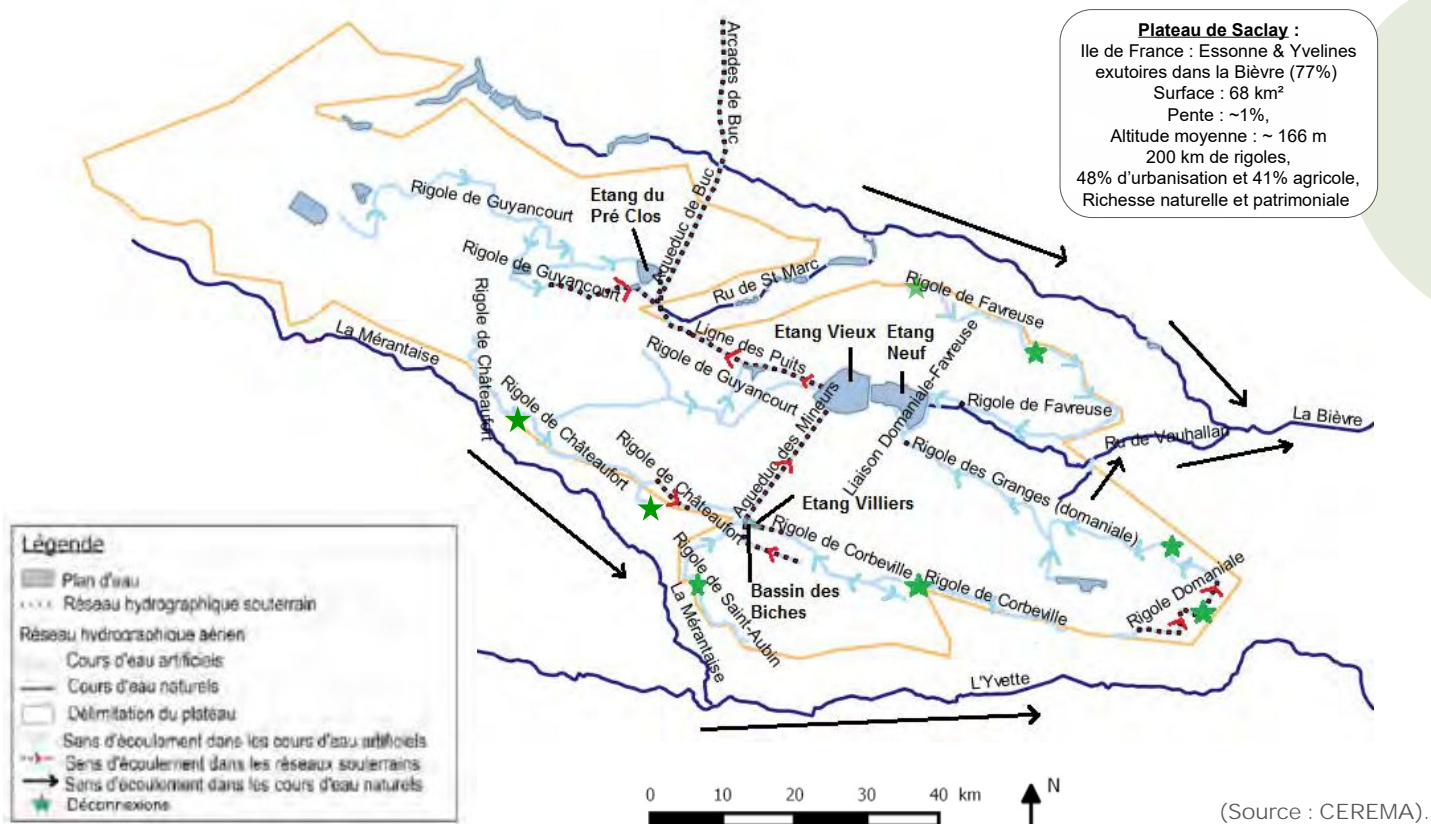
Les meilleures terres agricoles d'île-de-France

Le plateau de Saclay n'a pas un destin agricole linéaire. En effet, présente sur le plateau pendant l'antiquité, l'agriculture disparaît au Moyen-Âge, pour laisser place aux forêts et marécages. Puis redevient cultivé au X^e siècle. Jusqu'au XVI^e siècle, on y travaille difficilement la terre à la charrue à roue, pour y cultiver du seigle et de l'avoine. On y trouve des troupeaux de moutons.

C'est sous Louis XIV que le plateau marécageux de Saclay devient un territoire agricole d'exception grâce à ses excellents limons drainés par un gigantesque réseau de drainage et de rigoles. Ce réseau de 200 km mis en place par les ingénieurs du Roi (Ingénieur Gobert) ont pour fonction d'alimenter les fontaines du château de Versailles. Le système complexe associe un nivellement fin, la création de rigoles, d'aqueducs (aériens et souterrains) et d'étangs, ainsi qu'un système très délicat de drainage en poterie. De nombreux témoignages de ce système sont largement présents sur le plateau et malgré sa détérioration, sont toujours à l'usage pour le drainage.

En 1880, d'autres grands travaux sont menés : des drains sont enterrés à 1 m sous terre et permettent encore d'améliorer la qualité des sols. L'agriculture se transforme avec l'apparition de la betterave sucrière. La culture de la fraise se développe également. Le Plateau produit enfin beaucoup de paille et de fourrage pour les chevaux parisiens qui en échange fournissent du fumier qui sert à fertiliser les champs.

LE DRAINAGE : UNE DES CONDITIONS DE L'ÉQUILIBRE VILLE/CAMPAGNE



La question du drainage : un équilibre difficile à maintenir

Le système hydrographique du plateau est complexe, le maintien d'un équilibre entre qualité des sols, évitement des inondations, qualités des eaux des rigoles et des eaux souterraines, est particulièrement difficile à maintenir.

En effet, des problèmes de dégradation ou de rupture du système de drainage sont observés. Le réseau est fragilisé par l'urbanisation et par les nombreux travaux d'infrastructures qui ont cours depuis les années 50. Des inondations sur le plateau et la présence de « mouillères » rendant certaines terres moins fertiles. Ce problème, couplé aux événements extrêmes de pluies dus aux changements climatiques, ainsi que l'imperméabilisation massive due à l'urbanisation actuelle mettent en péril cet équilibre.



Mouillère rendant la terre impropre à la culture



Inondation à Saclay (Val d'Albion)



Inondation à Saclay (Val d'Albion)



Débordements actifs des rigoles aux points de déconnexion lors des pluies du 30 mai 2016



Les cinq grandes fermes du bourg (1949)



Superficie agricole communale :

La SAU communale a nettement diminué entre 2010 et 2017, passant de **924 ha en 2010, soit 67 % de la superficie totale de Saclay**, à **822 ha en 2017, soit 60 % de la superficie totale de Saclay** (MOS 2017). La surface agricole utilisée (SAU) par exploitation est de 140 ha en moyenne. Ce chiffre est en légère baisse depuis 2000 (156 ha).

Types d'agriculture dominants :

Les **grandes cultures céréalières** sont **largement majoritaires** sur le territoire communal (blé, maïs). Cependant, des activités de maraîchage sont identifiées au Nord-Ouest du territoire. Enfin, des parcelles sont exploitées pour des cultures industrielles ou du fourrage (au Sud du territoire).

Les cinq grandes fermes

Après la Première Guerre mondiale, ce sont cinq familles propriétaires de cinq grandes fermes qui prospèrent dans le bourg de Saclay. Ces cinq grandes fermes font partie intégrantes du bourg et sont constituées de plusieurs bâtiments (habitations, étables et stockage), d'une cour, d'un potager, sur quelques unes, d'un verger ou d'une mare parfois. En général, les façades principales des bâtiments s'adressent plutôt à la cour qu'à la rue, et cette cour est le lieu de toute l'activité. Les limites avec la rue, sont constituées par les arrières de bâtiments ou par des murs en pierre. Les fermes sont vastes et constituent en surface plus de la moitié du village. Ainsi, le village et les fermes ont complètement fusionnés à Saclay. Le patrimoine bâti du bourg intègre ces anciennes fermes dont certains bâtiments existent toujours.



Famille d'agriculteurs à Saclay

Ces cinq fermes détenaient à elle seules l'ensemble des champs cultivés de la commune. Ces familles qui ont longtemps conservé leur activité et donc leurs terres, ont permis au bourg de garder une structure qui a très peu évolué en comparaison au développement exponentiel des commune avoisinantes.



Ferme des Tournelles (Mairie)



Bêcheurs sur le plateau de Saclay (1880)

AVEC TERRE & CITÉ DÉCOUVREZ LE PLATEAU DE SACLAY

Pour plus de détails,
RDV sur notre carte interactive :
www.saclay.carte-ouverte.org



Vente directe
 Produits biologiques

1 EARL Delalande
Philippe & Sylvie Delalande,
prochainement leurs fils
Céréales
Magny-les-Hameaux

2 Ferme Collay
Daniel Collay
Céréales
Magny-les-Hameaux

3 Ferme de Robert
Robert Pires
Paniers AMAP de légumes
Magny-les-Hameaux
& Bures-sur-Yvette
robert.pires1@free.fr

4 Ferme de Villaro
Vincent Bailly
Céréales, en conversion vers
une agriculture biologique
Guyancourt

5 Ferme du Trou Salé
Julien Thierry
Céréales
Toussus-Le-Noble

6 Ferme Vandame
Cristiana & Emmanuel
Vandame
Pain cuit au feu de bois,
viennoiseries, céréales
Villiers-le-Bâcle
tél. 01 69 41 49 96

7 Ferme d'Orsigny
Didier Bonfils
Polyculture
Saclay

8 Ferme de Viltain
Guillemette & Olivier des Courtils,
Benoît Dupré
Cueillette fruits, fleurs, légumes
Produits laitiers, céréales
Jouy-en-Josas
tél. 01 39 56 38 14
www.viltain.fr

9 Ferme Trubuil
Nathalie Trubuil & Pierre Bot
Légumes, fruits, céréales,
produits dérivés
Saclay
www.fermetrubuil.fr

10 Ferme de la Martinière
Emmanuel Laureau
Compost, céréales
Saclay
Pour le compost :
compomar@wanadoo.fr

11 Ferme de Serge Coussens
Serge Coussens
Cueillette et légumes
Expérimentations en permaculture
Igny
tél. 06 60 38 33 05
serge.coussens@gmail.com

12 Ferme de Charles
Charles Monville
Poulet, Volailles festives, œufs
Jeudi : 15h30-19h
Bièvres
tél. 06.07.82.38.98
commandes : bomon@free.fr

13 Les Écuries de Favreuse
Elisabeth Nicolardot
Pension de chevaux
Bièvres
www.ecuriesdefavreuse.com

14 Pépinières Allavoine
Francine Allavoine-Garcin
& Olivier Garcin
Production et vente de végétaux,
service parc et jardin
Bièvres
tél. 01 69 33 14 14
www.allavoine.com

15 Jardin de Cocagne de Limon
Association Paris Cocagne
Paniers de légumes bio et solidaires
Vauhallan
www.reseaucocagne.asso.fr/
jardin-cocagne-du-limon/
jardindecocagnelimon@paris-cocagne.org

16 La ferme des 100 terres
Ferme mobile et participative
Olivier Marcouyoux
Saclay
Viande, petite restauration,
éco-pâturage et laine
Palaiseau



Une nouvelle génération d'agriculteurs actifs et organisés

Depuis 2010, la ZPNAF permet de protéger 2 354 ha de terres agricoles situées sur le Plateau de Saclay. Les agriculteurs du plateau se sont en parallèle organisés en association au cœur de Terre et Cité, pour rendre vivante et active la présence de l'activité agricole sur ces terres.

L'émulation semble réelle et l'agriculture tend à se diversifier avec l'arrivée de nouvelles activités. Terre et Cité a mis en place un Groupe d'Action Locale qui bénéficie des financements du programme européen LEADER pour accompagner des projets agricoles. Comme par exemple, l'aide à l'installation d'agriculteurs, ou à la construction d'un magasin à la ferme. Depuis quelques années, une démarche de recherche-action, a été mise en place entre les acteurs de la recherche, les agriculteurs et les acteurs locaux.

Le maintien de l'agriculture n'est possible qu'avec la présence des agriculteurs. Cela semble fonctionner. Le bourg de Saclay, au centre géographique, n'est pas particulièrement en lien avec ces activités alors qu'il pourrait jouer un rôle important d'activation, distribution, de participation, d'information.



STRUCTURE DU TERRITOIRE : LA COMMUNE ET LE PLATEAU AGRICOLE

DEUX SYSTÈMES QUI SE FONT FACE SANS DIALOGUE



Val d'albian, linéaire homogène sur le plateau, aucune transition.
Banalisation du paysage du plateau et interruption de la couronne boisée



Bourg Est depuis la rigole : absence de transition. Où est la limite du bourg ?



Bourg Est : frontalité maximale des nouvelles habitations.
Problématique de nuisances sonores



Bourg Est : des nouveaux gabarits bâtis, avec des hauteurs plus importantes, renforcent le sentiment de rupture du paysage

Des franges urbaines qui se confrontent

Paradoxalement, alors que l'histoire du village nous montre à quel point les fermes et le bourg étaient imbriqués, aujourd'hui les nouveaux quartiers positionnés au bord des champs, le sont de manière très frontale, sans transition, comme un collage de deux entités qui seraient en présence par hasard.

Ces frontalités donnent à la vue de tous et assez loin, des façades urbaines pavillonnaires en rupture totale avec la campagne. Nous sommes dans ce cas dans ce qu'on appelle la banalisation du paysage.

Il y a juxtaposition sans lien, sans imbrication, ni couture fine.

Le basculement entre les pavillons et un système agricole particulièrement ouvert, plat et remembré nous met face à un dispositif abrupte pour lequel un travail de transition épaisse et contextualisée, entre les deux systèmes doit absolument être mis en place sous forme de lisières urbaines boisées.



LES FORMES URBAINES

LES MAISONS DE VILLAGE TRADITIONNELLES

Les maisons de village se situent exclusivement dans le centre ancien du bourg, notamment rue de Paris, rue Emilie Pasquereau et en entrée du bourg, rue Charles Thomassin.

PETIT COLLECTIF

L'habitat collectif est une forme urbaine récente sur le territoire communal. La principale opération se situe à l'Est du bourg, rue de Palaiseau. Quelques petits immeubles sont également présents dans le bourg, adoptant une typologie plus traditionnelle, et ponctuellement au Val d'Albian.

MAISONS GROUPEES

Les maisons groupées se situent principalement autour du cœur historique du bourg. Elles constituent une grande part du développement urbain de celui-ci. On note également la présence de quelques maisons de ce type à l'entrée du Val d'Albian, rue de Villeras.

HABITAT INDIVIDUEL

L'habitat individuel est la forme d'habitat dominante sur la commune. Présente aussi bien dans le bourg que sur le Val d'Albian, elle s'est développée depuis les années 1970 jusqu'à aujourd'hui, avec la réalisation de la ZAC de la Mare aux Saules.

BÂTI AGRICOLE

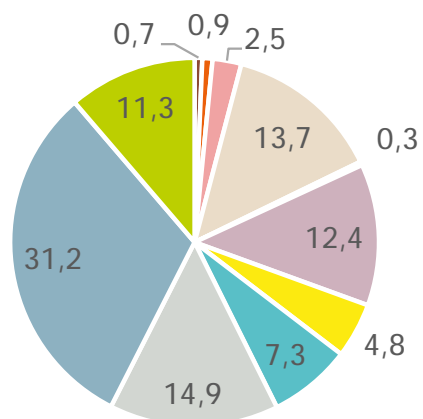
Commune rurale, Saclay compte de nombreuses fermes et exploitations agricoles sur son territoire. Elles sont réparties sur l'ensemble du territoire communal, à l'écart des deux entités urbaines. De par leur activité et leur bâti, elles participent à l'identité de la commune.

L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Saclay compte plusieurs zones d'activités économiques qui, avec la présence du **Centre à Énergie Atomique (CEA)** et le **centre d'essais militaires**, occupent une part importante du territoire communal. Elles se situent principalement selon un axe Nord-Est/Sud-Ouest, le long des grandes infrastructures de transport, notamment de la N118.

LES ÉQUIPEMENTS

Saclay compte de nombreux équipements, répartis entre les deux entités urbaines du Val d'Albian et du bourg. Ils sont pour la plupart regroupés sous forme de pôles.



LA FORME D'ENSEMBLE DU BOURG : LE COCON



Plan d'intendance (1785)



Cadastre napoléonien (1809)



1967



2022

Une forme qui a peu évolué

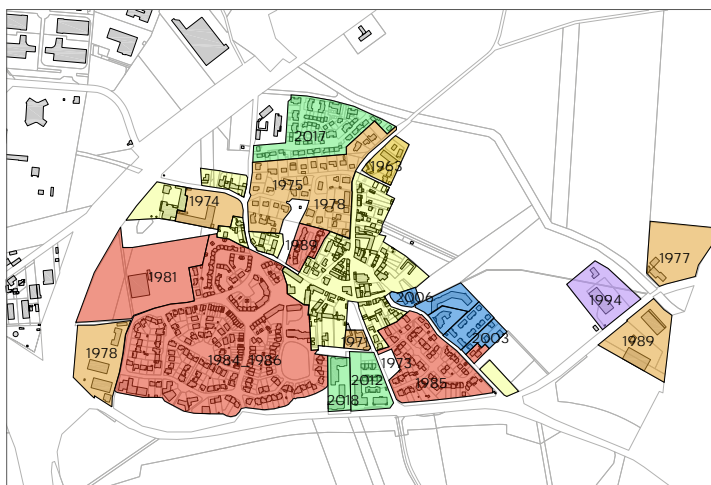
La forme actuelle du bourg de Saclay, est celle d'un cocon... ou d'un organe vital ! Les cartes anciennes montrent une évolution à très petit pas du village, et son contour est resté relativement identique à celui de 1785.

Nous pouvons voir que les tracés structurants sont globalement les mêmes : le chemin de Villiers le Bacle à Saclay (actuelle D36) au Sud, le chemin de Paris à l'Ouest (N118) et la rigole domaniale à l'Est.

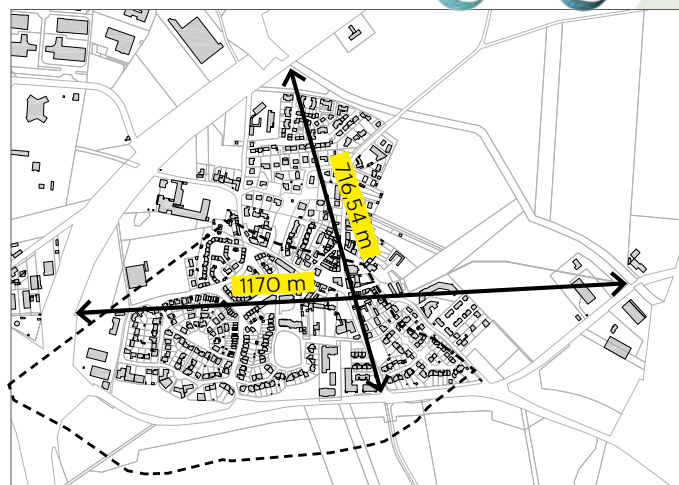
L'installation de la N118, et donc la séparation entre le bourg et le Christ, est venue accentuer cette forme, à ceci près que le cocon qui rayonnait au préalable en échange permanent avec les champs et les fermes environnantes, s'est recroquevillé sur lui-même pour tourner le dos à cette quasi autoroute et se protéger de ses nuisances.

Dans une moindre mesure, c'est aussi le cas avec la D36. Mise à part à l'Est, le bourg n'a pas eu d'autres choix que de se déconnecter. Ainsi le lien avec les parcelles agricoles constitue une véritable respiration pour le village. Et nous laisse imaginer ce qu'était cette relation entre le bourg et la campagne, avant l'arrivée massive de la voiture dans ce système urbain.

LA TAILLE DU BOURG : APPROPRIABLE



Peu d'évolution avant les années 70



Un bourg marchable, avec un cœur actif et commerçant à moins de 600 mètres des extrémités les plus « lointaines »



Une morphologie urbaine favorable pour la convivialité

En comparaison avec les villes alentours, le bourg de Saclay, a peu évolué et est resté dans « ses marques » initiales. Rien n'a quasiment bougé entre le 18^e siècle et les années 70, puis un développement timide s'est mis en place, avec la mise à disposition foncière des parcelles agricoles les plus proches du cœur de village originel.

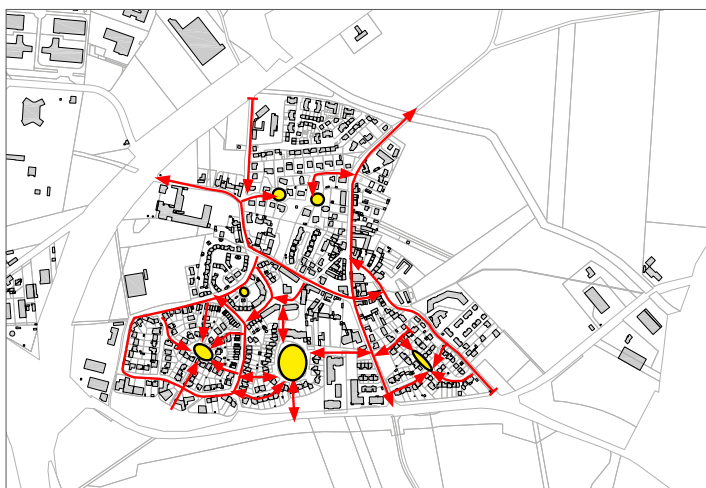
La « fermeture » à l'Ouest par la N118, celle au Sud par la D36, la captation du foncier agricole par quelques propriétaires, puis les diverses lois de protection de terres agricole, celle relative à la protection de la ZPNAF (2010), ont finalement freiné l'urbanisation et l'ont cantonnée dans des limites qui pré existent depuis l'installation des premières fermes.

Le résultat en est que la taille du bourg est resté celle d'un village. Cela reste tout à fait originale en région parisienne. Et donne en fin de compte un statut unique à cette situation.

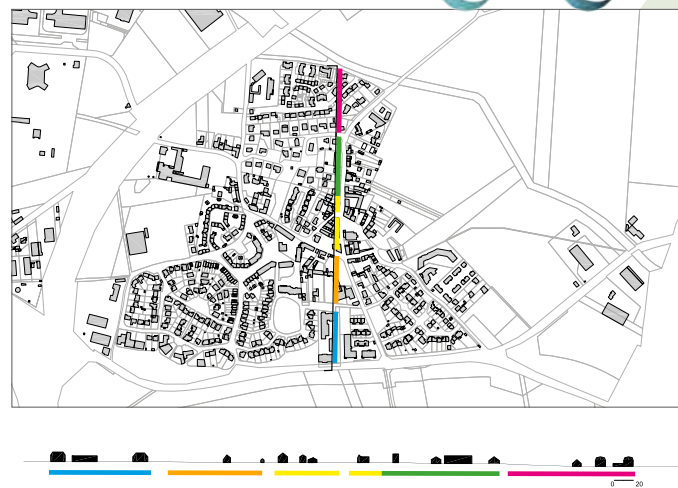
Les conséquences sont un véritable potentiel : tout d'abord le bourg est « marchable », dans ses limites actuelles il est très simple de rejoindre le cœur commerçant depuis n'importe quelle habitation du bourg.

Dans le futur, avec le développement du quartier Est, la limite la plus lointaine se trouvera à moins de 585 mètres du cœur commerçant, ce qui signifie là aussi une appropriation tout à fait pertinente par le piéton de l'espace urbain.

LA TAILLE DU BOURG : APPROPRIABLE ET MARCHABLE



Système urbain traversant et microcentralités



Système urbain peu dense



Microcentralité : rue du Stade



Le bâti peu dense permet des espaces publics généreux en taille



A contrario, malgré le trottoir le long de la D36, le parcours piéton est peu attractif

La question de la marchabilité dépend des « courtes » distances, en général un rayon de 500 mètres est dit marchable. Nous avons principalement 5 paramètres qui favorisent l'appropriation urbaine par les piétons :

- la faisabilité des déplacements (distance) ;
- l'accessibilité des destinations ;
- le niveau de sécurité dans les parcours ;
- l'impression de confort ;
- le plaisir que le piéton perçoit.

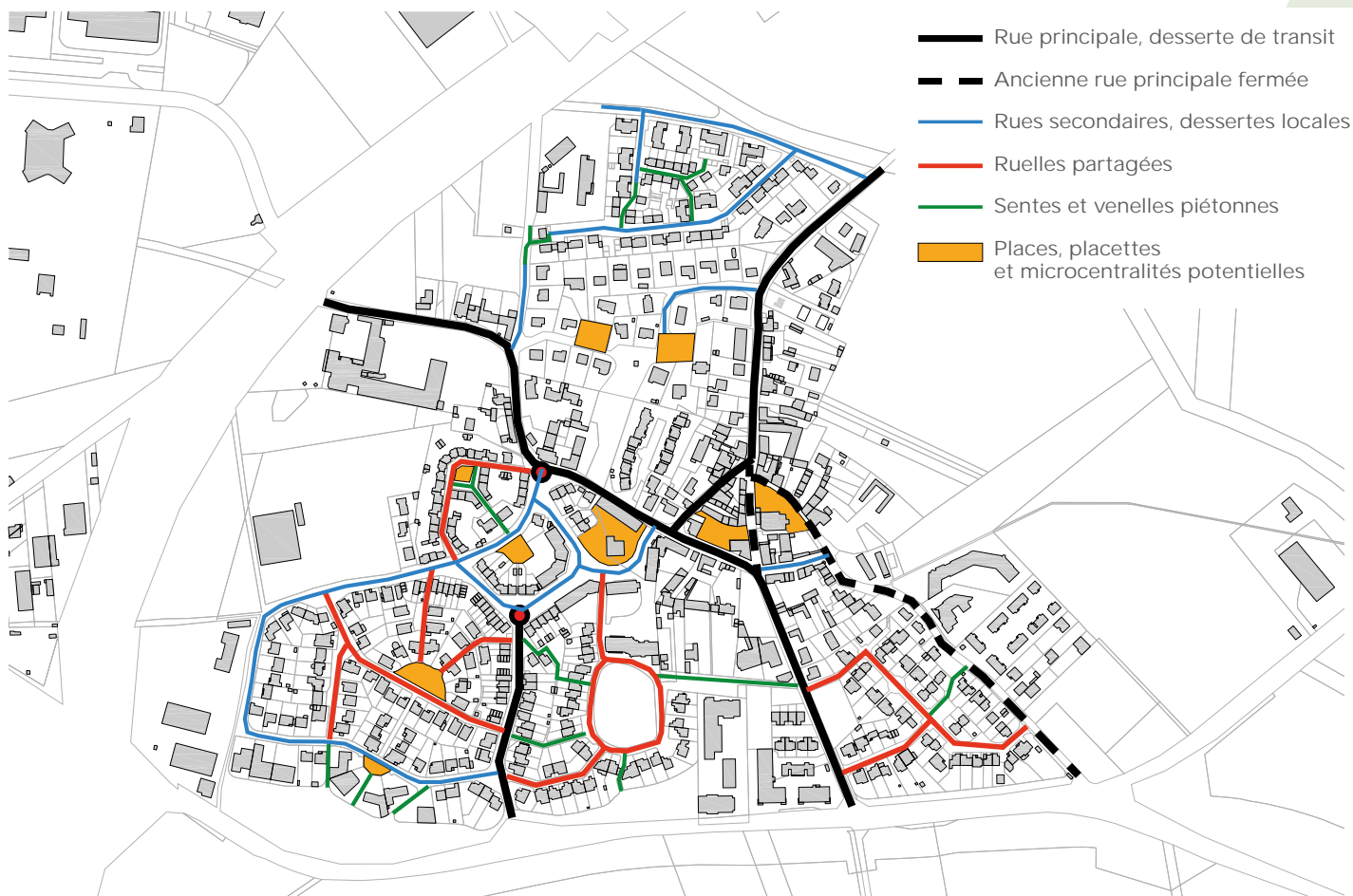
Cela signifie que même si un parcours est faisable et accessible, son confort et le plaisir sont des paramètres indispensables. Par exemple, un parcours de 500 mètres sur la D36 qui rend possible le parcours vers le Christ est tout à fait rebutante pour le piéton. C'est aussi le cas du passage sous le pont de la N118 qui n'a pas de trottoir.

Le centre-bourg propose une morphologie urbaine très favorable au piéton :

- les parcours sont multiples, et l'accessibilité maximisée en raison de la grande perméabilité de son tissu ;
- le réseau de ruelles partagées permet des parcours apaisés nombreux ;
- les parcours sont distribués en étoile vers des microcentralités propices à la convivialité, sur le modèle des cités-jardins ;
- le village est peu dense en bâti et permet un véritable investissement des communs « extérieurs ».



L'ESPACE URBAIN APPROPRIABLE : PLACES, RUELLES ET SENTES



Des espaces publics hiérarchisés

Malgré qu'il soit vieillissant, le tissu des « communs extérieurs », présente une organisation et des hiérarchies qui méritent qu'on s'y attarde :

- les rues principales : à double sens, sont en bitume noir, avec un trottoir de part et d'autre de la chaussée ;
- les rues secondaires (à doubles sens également) : présentent des trottoirs en enrobé rouge et une chaussée en bitume noir ;
- les ruelles partagées : en parti à sens unique permette des dessertes très localisées. Elles favorisent le piétons. Sont traitées en enrobé rouge et sans trottoirs ;
- les sentes et venelles sont multiples : elles ne présentent pas un aspect uniforme ;
- les places : nous avons trois places principales dans le bourg (Mairie, Jules Ferry, Église), qui ne présentent pas de typologie commune ;
- les microplacettes : ces dernières sont diverses, au cœur des zones résidentielles, elles font partie de distributions en étoile et accueillent en général des voitures.



Rue principale : rue Charles Thomassin



Desserte locale : rue Robert Thomas

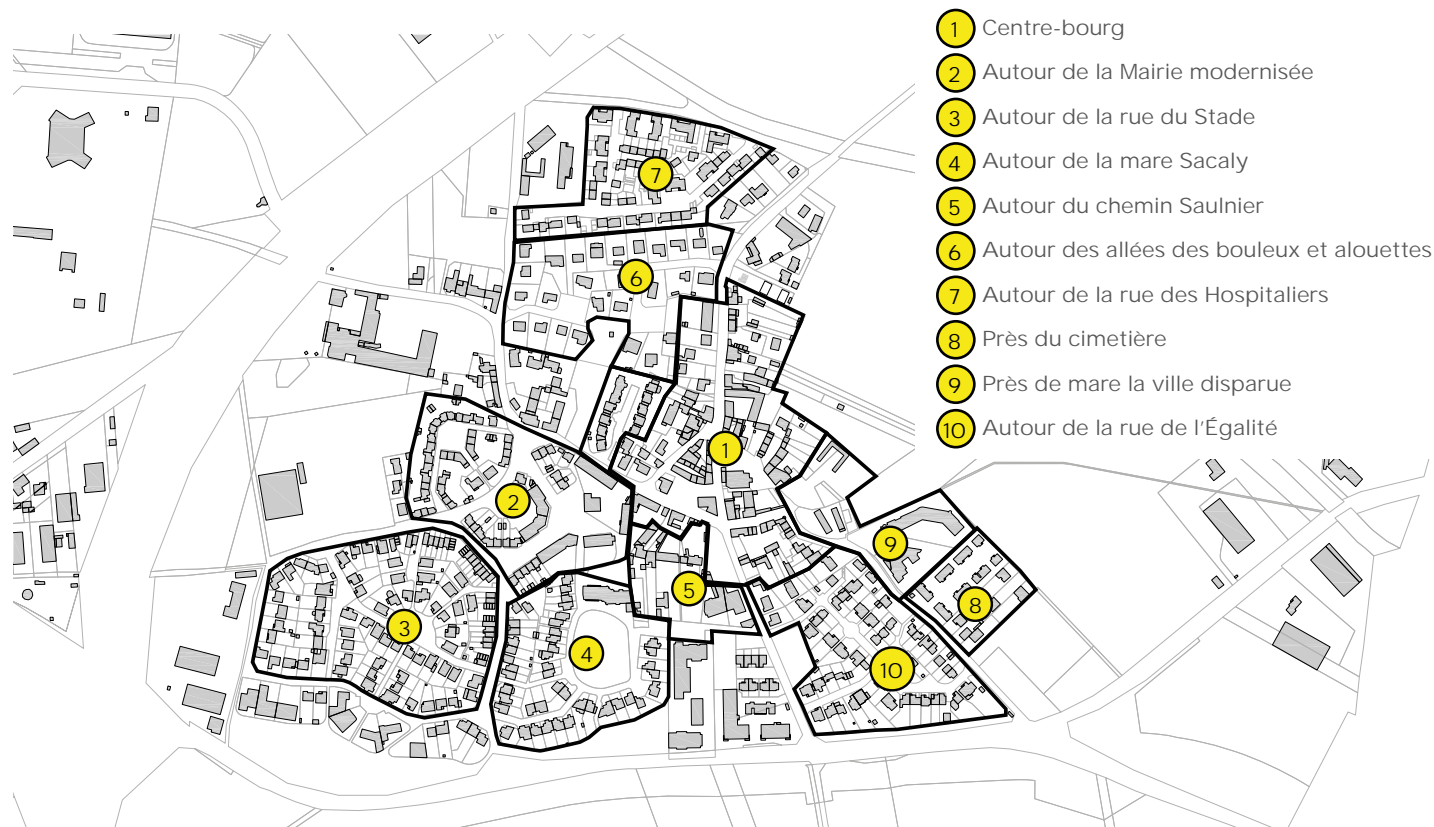


Rue du stade (partagée)



Chemin du puit Saulnier

LES MICROQUARTIERS FAVORISANTS L'INTERACTION ENTRE VOISINS



- 1 Centre-bourg
- 2 Autour de la Mairie modernisée
- 3 Autour de la rue du Stade
- 4 Autour de la mare Sacaly
- 5 Autour du chemin Saulnier
- 6 Autour des allées des bouleaux et alouettes
- 7 Autour de la rue des Hospitaliers
- 8 Près du cimetière
- 9 Près de mare la ville disparue
- 10 Autour de la rue de l'Égalité

Des airs de cité jardin

Les typologies urbaines rencontrées dans le bourg forment des microquartiers identifiables, autour de microplacettes.

Cette forme caractéristique, centripète autour d'un espace public de convivialité favorise les interactions. Elle est à échelle humaine, avec des gabarits de petite taille.

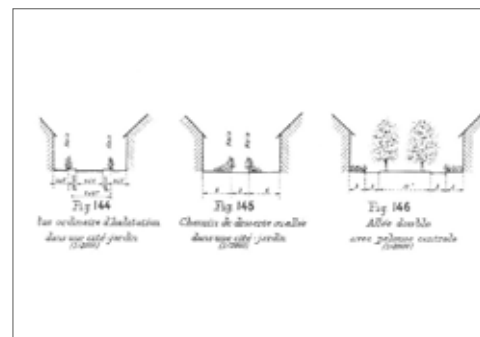
Cette forme est celle des cités jardins des années 30. La grande perméabilité et les rues partagées du bourg accentuent aussi ce parallèle.



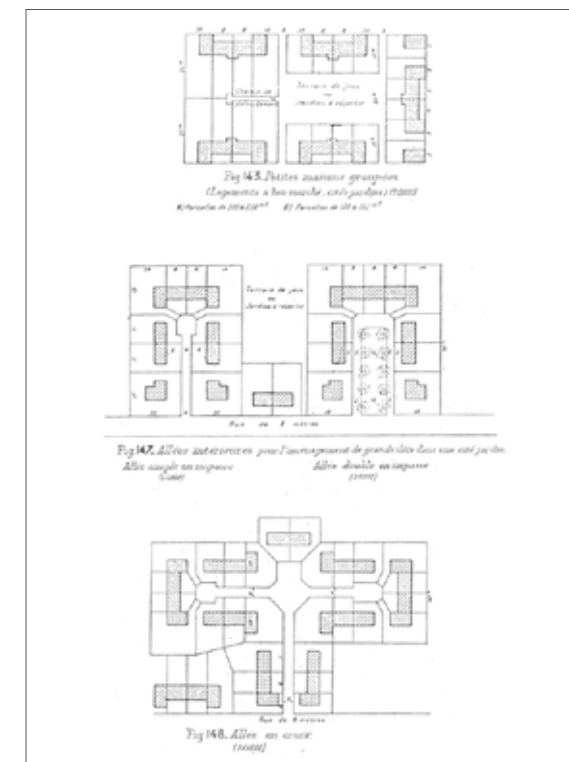
Plan Cité jardin de Draveil



Plan Cité jardin de Draveil



Coupe de principe des trames



Plan modèle d'organisation

LA MAISON INDIVIDUELLE : LES FERMES, LES MAISONS DE VILLE DU BOURG ANCIEN, LES PAVILLONS



Un bourg essentiellement constitué de typologie de bâti individuel

Les photos aériennes du bourg son assez explicites et présentent une grande homogénéité du bâti notamment en raison d'un traitement des toitures à double pente de couleur rouge/orange.

L'esprit village du bourg est donc marqué par cela dans une sorte d'image un peu figée, et de faible ambition architecturale.

Alors que la morphologie urbaine d'ensemble présente une variété et une cohérence de distribution, le bâti est de moindre qualité.

Le bourg est essentiellement constitué de maisons individuelles (pavillons années 70/80). On notera la présence très faible de logements collectifs (moins de 20 bâtiments). Le cœur de bourg présente quelques bâtiments d'anciennes fermes, des maisons à boutique et quelques maisons rurales (plus modestes qui servaient à loger des ouvriers agricoles).



Pavillons du cœur de bourg



Ancienne ferme (Ferme du Colombier)



Maison de bourg sur la place Jules Ferry



Logements collectifs sur la D36

MATÉRIALITÉS ET AUTHENTICITÉ

UNE CARTE MENTALE SIMPLE DÛE À UN FAIBLE NOMBRE DE REPÈRES IDENTITAIRES

Nous distinguons ici « patrimoine » et « repères identitaires ». En effet, nous retenons sur cette page les éléments que les Saclaysiens ont en mémoire quand ils évoquent l'identité historique du bourg. Ces éléments peuvent être batis mais peuvent aussi recouvrir des ensembles urbains et paysagers. Peu nombreux, ils prennent donc chacun une importance singulière.

- **L'Église Saint-Germain de Paris** et son clocher est l'édifice le plus ancien du village. Elle a été bâtie au XIII^e siècle à l'emplacement d'une chapelle dépendant de l'abbaye de Saint-Germain-des-Prés. L'ensemble de l'édifice connaît plusieurs transformations. Jusqu'à la fin du XIX^e siècle, l'Église était entourée de son cimetière, sous l'actuelle place.
- **La tour Saint-Germain** : est une maison avec échauguette (tourelle en surplomb). Sa mise en œuvre date du XV^e ou du XVI^e siècle, mais elle a été modifiée au cours du XIX^e siècle. Elle a été qualifiée de remarquable pour son intérêt architectural et pittoresque.
- **La Mairie** : prend place dans un ancien logis de ferme de la Tournelle, qui appartenait jusqu'à la Révolution aux Célestins de Marcoussis. Il conserve son allure imposante et sa modénature soignée sur la façade principale.
- **Le bâti ancien en pierre et meulière locale** : anciennes maisons à boutiques, reliquats de fermes, murets.
- **La place Jules Ferry** : cœur vivant du bourg, la place est représentée dans toutes les cartes anciennes dont nous disposons. Des photographies anciennes la montre comme le lieu de convivialité principale du bourg.

- **La mare Sacaly** : cette mare faisait partie de la ferme des Tournelles. Nous pouvons l'apercevoir sur le cadastre napoléonien de 1809 (mais pas sur le plan d'intendance de 1785).
- **L'agriculture et la rigole domaniale** : le plateau agricole est probablement le repère identitaire le plus cité (ateliers/randonnée urbaine) et le plus important du village. Il est son « binôme identitaire », l'un ne va pas sans l'autre.



La meulière récurrente



La Mare Sacaly



L'église St-Germain de Paris



La maison à échauguette (tour Saint-Germain)



Le plateau agricole et la rigole domaniale



La Mairie, ancienne ferme des Tournelles



La place Jules Ferry

LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

AU BOURG



● Équipements scolaires et périscolaires :

1. École maternelle Jean de la Fontaine, dont centre de loisirs
2. École élémentaire Irène et Frédéric Joliot-Curie, dont restaurant scolaire

● Équipements sportifs :

1. Stade des Prés Basques :
 - 1 terrain d'honneur de football engazonné (+ gradins, vestiaires, douches et chaufferie)
 - 1 dojo
 - 1 salle de tennis de table
 - 2 courts de tennis couverts
 - 1 court de tennis extérieur
 - 1 terrain de pétanque
 - 2 terrains extérieurs de basket
 - 1 club house (60 m²)
2. Sport en accès libre : modules de roller, 1 table de tennis de table, 1 terrain de football engazonné

● Équipement Petite Enfance :

1. Local d'accueil des assistantes maternelles et de la Petite Enfance

● Équipements administratifs, techniques et sociaux :

1. Marie
2. Centre Technique Municipal
3. Locaux annexes du CTM (dont la Grange Gaillard)
4. Police Municipale
5. Cimetière

● Équipements culturels et salles associatives :

1. Centre culturel Georges Brassens : Médiathèque/Conservatoire
2. La Maison des Jeunes et le local de modélisme
3. Salles municipales : ancienne Mairie, espace Lino Ventura, maison ITET
4. Tour Saint-Germain
5. Local des anciens combattants





Équipements scolaires et périscolaires :

1. École Maternelle Pauline Kergomard, dont restaurant scolaire
2. École élémentaire Thomas Gobert et centre de loisirs du Val d'Albian
3. Centre de loisirs

Équipements administratifs, techniques et sociaux :

1. Marie annexe du Val, dont CCAS

Équipements culturels et salles associatives :

1. Espace Jeanne Moreau (salle Louis Chavernos, salle Alexis Pigeon et salle Maurice Olivéro)

Équipement Petite Enfance :

1. Crèche privée du Val d'Albian

Équipements sportifs :

1. Gymnase de Favreuse :
 - 1 salle omnisports
 - 1 mur d'escalade
 - 1 dojo pour les arts martiaux, la danse et la gymnastique
 - 1 espace multimédia
 - 1 local pour la pétanque
 - 1 club house pour le tennis
 - 1 salle de réunion multidisciplines
 - 2 courts de tennis extérieurs
 - 1 terrain de pétanque
 - Ancien local Point Information Jeunesse
2. Sport en accès libre : modules de roller, 1 table de tennis de table, 1 terrain de basket, 1 terrain de football avec piste de course



LES ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ

- Professionnels de santé
- Commerces actifs
- Équipements non marchands



On recense **une vingtaine de professionnels de santé sur la commune de Saclay**. Le centre-bourg compte **45 % de l'ensemble des praticiens**, tous regroupés au sein de l'Espace santé La Croisée.

Une localisation et une présence qui permet également l'interaction avec les équipements, et de jouer un rôle moteur dans la fréquentation des commerces et services de la centralité.

Une maison de santé présente sur le Val d'Albian regroupe également 45% de praticiens, permettant un équilibre entre les deux polarités.



ATTRACTIVITÉ COMMERCIALE

ANALYSE DE L'OFFRE COMMERCIALE ACTUELLE

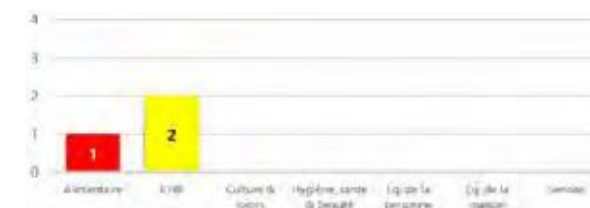
UN PÔLE DE QUARTIER TOURNÉ VERS L'EXTÉRIEUR - LE VAL D'ALBIAN

- Une grande surface alimentaire (Auchan), un hôtel, un restaurant, un coiffeur et un institut de beauté, soit une offre de proximité répondant aux premiers besoins des habitants.
- Un second espace commercial (Parc de Diane) sur la commune de Jouy-en-Josas à l'extrémité Est du quartier. L'offre implantée sur un axe de flux dispose d'une bonne visibilité. De plus, la proximité de l'École HEC avec ses étudiants et actifs, permet d'amener un potentiel de consommation supplémentaire.
- La zone de chalandise qui apparaît limitée au vu de l'organisation urbaine du quartier et d'un nombre d'habitants qui ne permet pas de développer une offre annexe.



UNE POLARITÉ EN PLEINE MUTATION LE CHRIST DE SACLAY

- Secteur en pleine restructuration implanté sur un carrefour d'axe de flux majeurs du territoire. La polarité connaît une fragilisation avec une forte vacance commerciale (62,5 %). L'offre commerciale profite d'une bonne visibilité et reste de proximité avec une boulangerie et deux bar-restaurants.
- Le site doit prochainement accueillir une station de métro de la future Ligne 18 reliant Versailles à Orly. Cet arrêt permettra la desserte du site CEA à proximité et d'entreprises comme Razel-Bec comprenant un fort nombre d'emplois.
- La population de proximité apparaît ici faible en raison de l'absence d'habitation et de connexion avec le centre-bourg. Aussi, la clientèle est davantage celle captée par les flux (10 000 à 15 000 véhicules/jour) et les covoitureurs en plus des futurs utilisateurs du métro, facteur potentiel majeur de fréquentation.



ANALYSE DE L'OFFRE COMMERCIALE ACTUELLE

LE CENTRE-BOURG



1 Rue de Paris

Cet espace compose l'entrée principale Nord du centre-bourg. On y retrouve un bar-restaurant implanté sur un carrefour qui marque la centralité.

2 Place Jules Ferry

Espace entre deux commerces organisés sur une placette, principalement occupée par l'automobile. Les cellules commerciales restent peu visibles depuis l'axe routier.

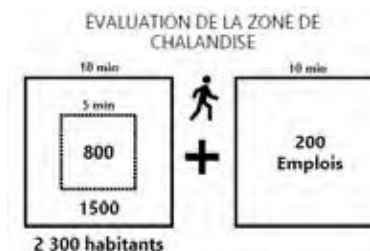
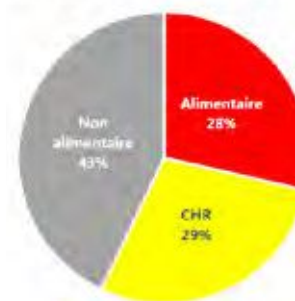
3 Place de la Mairie

Ce secteur apparaît introverti avec l'ensemble des cellules commerciales tournées sur la place, mais qui manque de visibilité sur l'extérieur et l'axe de flux d'entrée du bourg. Ainsi, leur visibilité reste limitée, même si l'ensemble de l'offre forme un front continu. Cette dernière représente la moitié de l'offre commerciale en centralité.

Une offre à vocation de proximité :

- **7 commerces et services implantés** dans le centre-bourg, soit 39 % de l'offre, un seuil inférieur au ratio moyen évalué autour des 60 % ;
- le centre-bourg conserve toutefois encore **sa vocation de proximité** par l'offre implantée en centralité, mais se voit **fragiliser par la constitution des autres polarités** ;
- l'offre en commerces dits de convivialité (café-hôtels-restaurants) représente **29 % des commerces sur la centralité** ;
- une offre au-delà du seuil moyen de 22 %, mais qui est à relativiser en raison du faible nombre de commerces du centre-bourg. **Aussi, leur localisation et leur dispersion sur le secteur ne permet pas de ressentir une ambiance conviviale** ;
- **l'offre alimentaire apparaît incomplète** sur la centralité avec l'absence de boucherie. On note la présence d'une supérette et une boulangerie qui viennent cependant répondre aux premiers besoins de la population.

RÉPARTITION DE L'OFFRE COMMERCIALE À L'ÉCHELLE DU CENTRE-BOURG



MOBILITÉS ET STATIONNEMENT



CIRCULATIONS EN CENTRE-BOURG

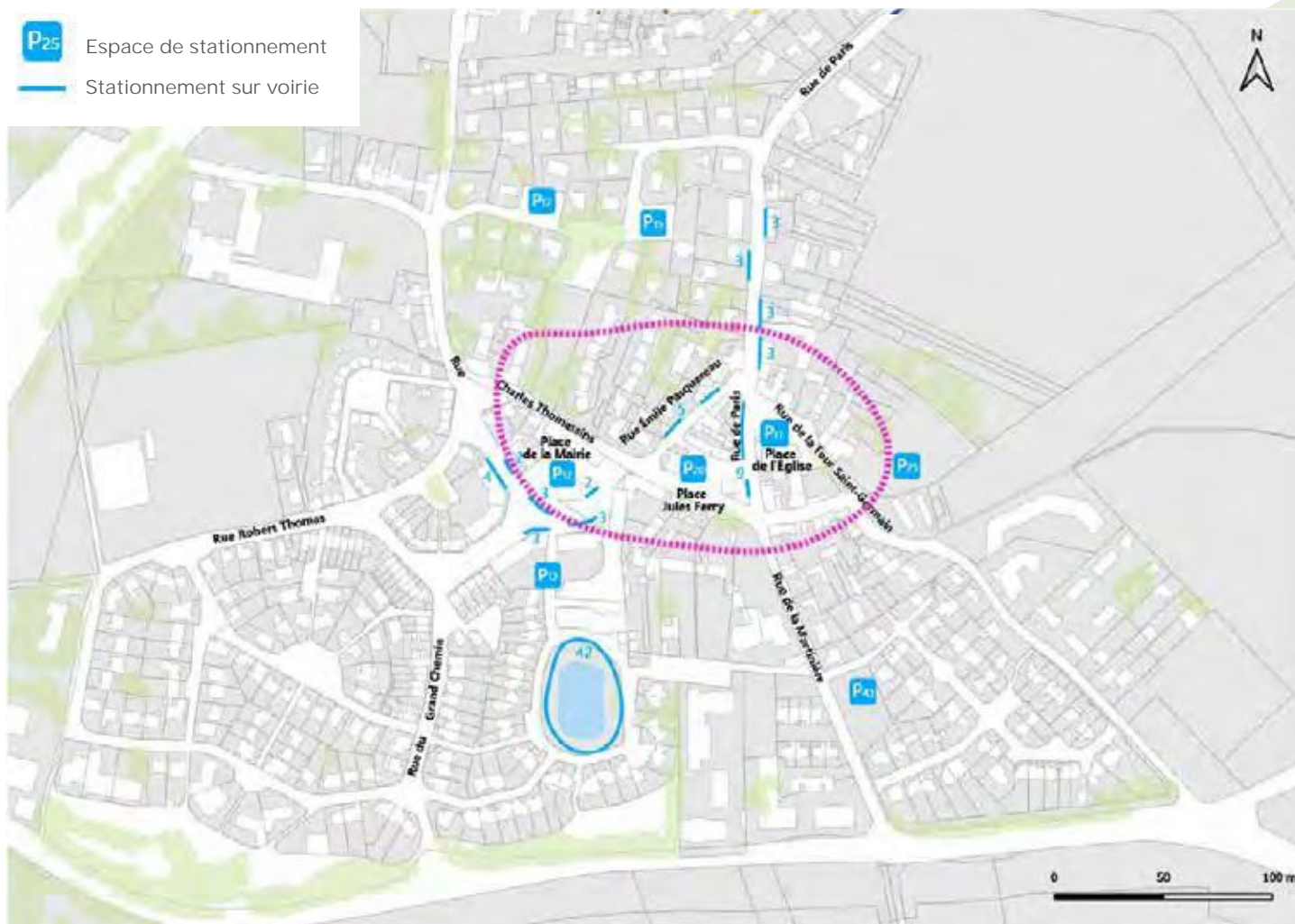


- Un **plan de circulation complexe** mais des liaisons douces
- Le centre-bourg de Saclay est en partie **ceinturé par des axes majeurs (N118 et D36)** qui limitent les voies d'accès depuis l'extérieur.
- Le plan de circulation montre **quelques difficultés de lisibilité** avec une boucle en sens unique qui n'est pas entièrement constituée entre la Place de l'Église et Jules Ferry sur le cœur ancien. Ce dernier reste contournable par la Rue de la Tour Saint-Germain.
- Par ailleurs, même si l'on dénombre plusieurs voies en impasse et boucles de circulation, la centralité à la particularité d'être constituée de **nombreux cheminements piétons** qui font le lien entre les différents secteurs d'habitation et le cœur commerçant.



STATIONNEMENT EN CENTRE-BOURG

-  Espace de stationnement
-  Stationnement sur voirie



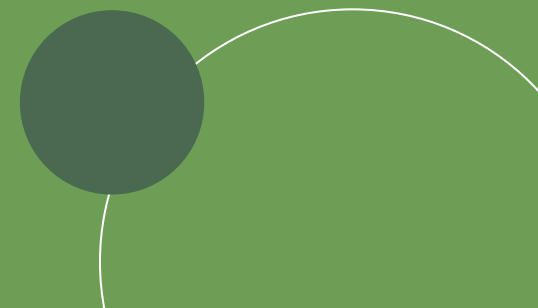
Une offre cohérente au vue de l'offre commerciale :

- on recense **plus d'une centaine de places de stationnement** sur le périmètre de centralité. L'offre est en majorité des espaces de stationnement notamment implantés sur les Places (Mairie, Jules Ferry, Église) ;
- rapporté au nombre de commerces sur le cœur de bourg (7), le ratio s'établit à **14 places de stationnement par commerce**, soit bien au-delà du ratio d'objectif fixé à 5 places ;
- ainsi, **l'offre apparaît cohérente**. Toutefois, il faut également prendre en compte les places pour les équipements non marchands présents. Étant donné le grand nombre de places présentes sur un plus large périmètre, l'offre est suffisante ;
- à noter aussi **un stationnement parfois anarchique** qui obstrue la visibilité et le passage des piétons.



01.2

CONSTATS :
ATOUPS, CONTRAINTES
ET GRANDS ENJEUX
POUR LA VILLE



SACLAY, UNE COMMUNE MULTIPOLAIRE

Saclay est une commune multipolaire. En effet, le fonctionnement urbain de la commune est marqué par **la coexistence de deux polarités urbaines (le centre-bourg historique et le Val d'Albian)** d'ampleur équivalente en termes d'équipements et de poids démographique.

Ces deux entités ont un fonctionnement urbain quasi-autonome, avec la plupart des équipements « du quotidien » (écoles, équipements sportifs, équipements administratifs...) présents « en double » au sein de la commune, à la fois au sein du centre-bourg et au Val d'Albian.

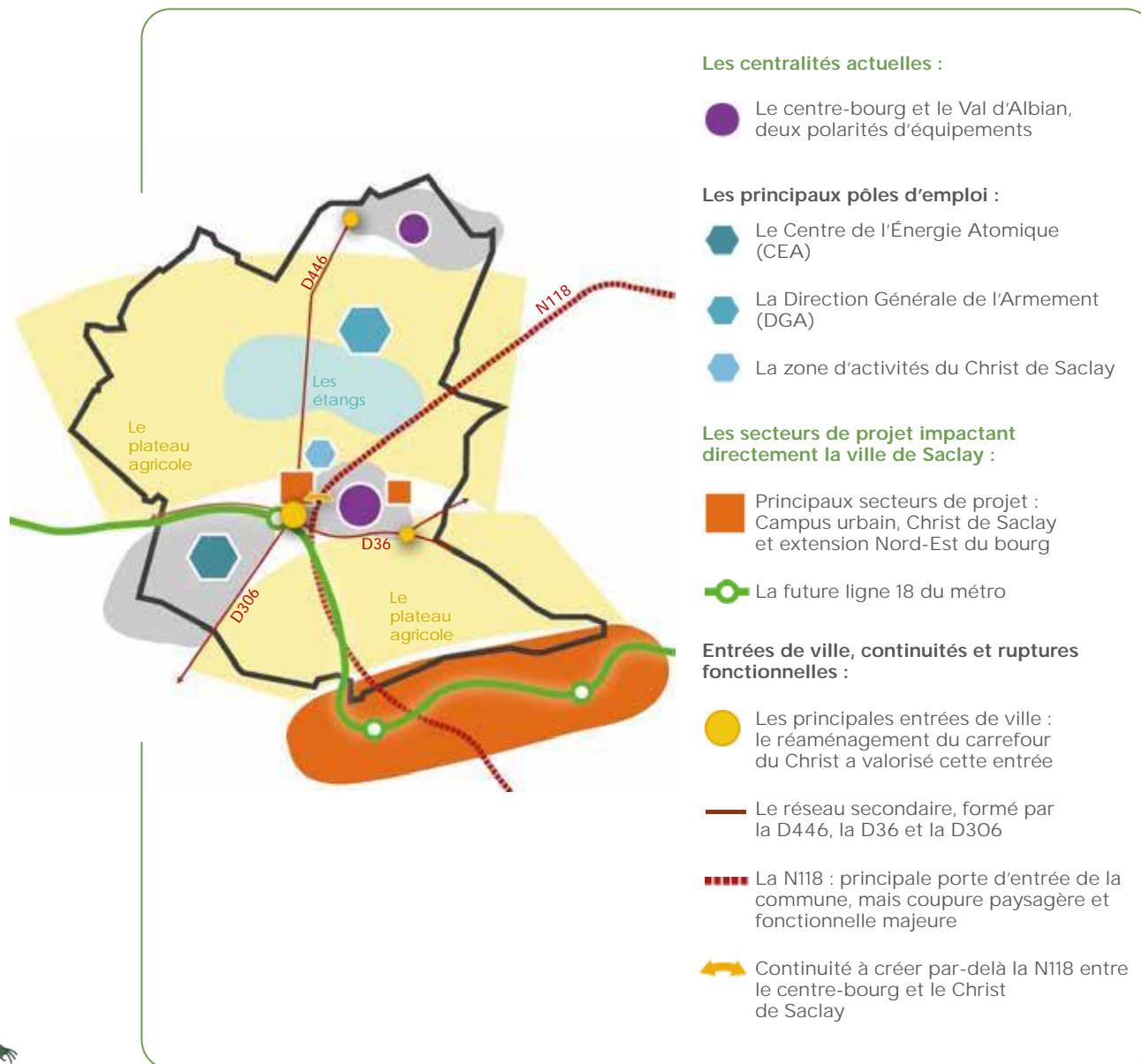
Cette situation induit **un taux d'équipement très important à Saclay**, mais accroît indéniablement la charge financière d'entretien et de gestion de ces équipements.

Par ailleurs, concernant les activités économiques et zones d'emplois, **la commune bénéficie de trois polarités d'emplois importantes :**

- le Centre de l'Énergie Atomique (CEA) ;
- la Direction Générale de l'Armement (DGA) ;
- la zone d'activités du Christ de Saclay.

Néanmoins, il est à noter que **le fonctionnement urbain de Saclay est contraint par la N118.**

En effet, si cet axe routier structurant permet à la commune de jouir d'une bonne desserte routière, sa présence induit d'importantes ruptures urbaines et paysagères : le centre-bourg est séparé de l'ensemble des autres polarités par cette route à grande circulation.



ZOOM SUR LE CENTRE-BOURG



Les principaux enjeux urbains et de fonctionnement sur le centre-bourg :

- un **lien à fortifier** avec le secteur du Christ de Saclay, notamment avec la future station de métro ;
- une **articulation des besoins en équipements induits par les nouveaux logements** avec les capacités existantes au sein du bourg ;
- une **valorisation des continuités douces** au sein du centre-bourg, en réfléchissant à l'articulation et aux liens entre les différents espaces publics, aujourd'hui de taille réduite et largement occupés par du stationnement automobile ;
- une **valorisation du lien urbain et fonctionnel avec le futur secteur du Christ de Saclay.**

■ Trois places au traitement hétérogène, tandis que la place de la Mairie est valorisée par des espaces publics, les places Jules Ferry et de l'Église sont largement occupées par du stationnement

▬ D'importantes ruptures paysagères et fonctionnelles entre les trois places du centre-bourg

⋯ Une polarité commerciale assez concentrée mais peu valorisée par l'espace public

■ Des espaces verts généreux mais peu reliés au cœur du centre-bourg

→ ▬ La N118, une importante rupture paysagère et fonctionnelle avec le secteur du Christ de Saclay

■ Emprise des écoles du centre-bourg

⋯ Des sorties d'écoles hétérogènes :

- l'école Irène et Frédéric Joliot-Curie bénéficie d'une sortie sur un espace public structurant (Place de la Mairie) ;
- l'école Jean de la Fontaine possède sa sortie directement sur une rue passante (rue de la Martinière)

■ Principaux équipements culturels du centre-bourg

■ Pôle d'équipements sportifs

▬ Liaisons douces qualitatives

ZOOM SUR LE CHRIST DE SACLAY



 La future gare de la ligne 18 du métro, point de centralité majeur à l'échelle du secteur du Christ de Saclay


 La N118, une importante rupture paysagère et fonctionnelle avec le secteur du Christ de Saclay

 Pôle d'équipements sportifs

 Espaces déqualifiés ou désaffectés, pouvant être valorisés dans le cadre du futur projet

 Le CEA, pôle d'emploi majeur

 Zone d'activités du Christ de Saclay, à l'écart du bourg, du fait de la N118 et d'une faible articulation avec le secteur du Christ de Saclay

 Activités incluses dans le tissu résidentiel

Les principaux enjeux urbains et de fonctionnement autour du Christ de Saclay :

- une requalification urbaine de ce secteur aujourd'hui déprécié ;
- une valorisation des liens entre la future station de métro et le centre-bourg, en particulier pour les mobilités douces ;
- l'articulation entre les équipements, services et commerces présents dans le centre-bourg et ceux qui pourraient l'être au sein du futur quartier du Christ de Saclay ;
- l'aménagement de ce secteur tout en prenant en compte les nuisances sonores, l'impact paysager et urbain de la N118.











ZOOM SUR LE VAL D'ALBIAN



Les principaux enjeux urbains et de fonctionnement au sein du quartier du Val d'Albian :

- garantir une bonne adaptation des équipements à l'évolution des besoins (et notamment à la faible mutation du parc de logements) ;
- valoriser les espaces paysagers et les espaces libres pour conforter la qualité de vie du Val d'Albian ;
- permettre, lorsque les usages le rendent possible, une complémentarité entre le centre-bourg et le Val d'Albian, notamment pour les équipements.

-  Emprise des écoles et du centre de loisirs du Val d'Albian
-  Des sorties d'écoles regroupées sur une place qualitative, permettant de sécuriser la sortie des élèves
-  Un espace public de centralité pour le quartier, qualitatif et directement lié avec les espaces paysagers alentours
-  Une continuité verte généreuse grâce à la rigole de Favreuse jouant un rôle de respiration paysagère dans le quartier ainsi que la présence des espaces potentiellement valorisables
-  Des liaisons douces qualitatives et permettant d'obtenir une continuité douce à travers le quartier
-  L'Espace Jeanne Moreau, principal pôle d'équipement culturel du Val d'Albian
-  Pôle d'équipements sportifs du Val d'Albian, avec de larges espaces en libre accès
-  Une polarité commerciale à l'écart du reste du quartier mais bénéficiant de la RD446

SYNTHÈSE

ATOUPS, CONTRAINTES ET ENJEUX DU TERRITOIRE

ATOUPS

- Des équipements et infrastructures à destination des saclaysiens (scolaires, sportifs...).
- De nombreux espaces publics et paysagers, d'une superficie globale assez importante.
- Une très bonne accessibilité routière pour le bourg.
- Des formes urbaines de centre-bourg ayant un intérêt patrimonial.
- Image de marque, avec un Nom associé au développement du Plateau.
- Diversité urbaine et morphologique autour de deux entités urbaines distinctes.
- Identité agricole encore marquée et très forte sur le territoire.
- Mutabilité du foncier communal avec des potentialités d'aménagement considérables.
- Développement urbain encore encadré par la commune.

CONTRAINTES

- Une importante rupture urbaine et paysagère formée par la N118, une source de nuisances sonores et visuelles pour le bourg.
- Peu de liens et d'articulation entre les espaces publics.
- Faible connexion entre les deux entités urbaines.
- Réel problème de stationnement, avec des places urbaines actuellement très minérales et fortement occupées par ces espaces de parking.
- Attrait de nombreux investisseurs qui impose une politique foncière volontariste.
- Dynamiques démographiques variées entre le Bourg en expansion et le Val d'Albian en stagnation.

ENJEUX

Les principaux enjeux urbains et de fonctionnement du territoire communal :

- créer un lien fort, renforcé et adapté entre les deux entités de Saclay, le bourg et le Val d'Albian ;
- garder une maîtrise foncière forte, pour assurer la préservation du Patrimoine saclaysien et permettre de conserver une harmonie urbaine ;
- valoriser les continuités douces au sein du centre-bourg, réfléchir à l'articulation et les liens entre les différents espaces publics ;
- anticiper le développement urbain de la commune, en intégrant les futures opérations, en prenant en compte l'arrivée de nouvelles populations et en calibrant les équipements actuels et futurs aux besoins ;
- renforcer le lien urbain et fonctionnel avec le futur secteur du Christ de Saclay, afin d'opérer une greffe urbaine avec le bourg. Cela suppose un franchissement efficace, confortable et sécurisé de la RN118 ;
- développer les logements mixtes, accueillant du public multigénérationnel.



ÉVOLUTIONS PRÉVISIBLES

Plusieurs sites font aujourd'hui l'objet de projets urbains ou sont identifiés comme des sites potentiellement mutables et pouvant accueillir des projets.

L'enjeu de cette partie est d'analyser ces sites au regard du PLU applicable, d'émettre des premières hypothèses de constructibilité et de densité, afin d'obtenir un aperçu global du potentiel de logements constructibles à l'échelle communale.

L'objectif est de pouvoir déterminer l'impact de ces constructions en termes démographiques.



Potentialités foncières du PLU applicable :

Au Val d'Albian :

- Terrain rue Arthur Rimbaud (rond-point)

Au Bourg :

- Projet d'extension Nord-Est du Bourg (13 hectares)
- Site Etandex

Ferme de Villeras

Christ de Saclay

ZAC de Corbeville



ZOOM SUR LE CHRIST DE SACLAY



Le périmètre de la ZAD du Christ de Saclay.
(Source : EPAPS).



Le réaménagement du carrefour routier du Christ de Saclay.
(Source : EPAPS).

Le secteur du Christ de Saclay est une ancienne porte d'entrée de ville et carrefour structurant, dont le bâti est aujourd'hui en large partie déqualifié. Toutefois, l'arrivée de la future gare de la ligne 18 du métro permettra de redynamiser ce secteur et d'en faire la principale porte d'entrée de la ville.

Les travaux d'aménagement de ce secteur ont déjà été engagés avec le réaménagement des circulations routières. Pour permettre la réalisation future de ce secteur d'aménagement, une Zone d'Aménagement Différé de 40 ha a été créée. Cette ZAD permettra une maîtrise foncière publique de ce secteur. Néanmoins, les contours de la programmation future ne sont pas encore définis.

Le futur projet pourra permettre une articulation entre la zone d'activité économique existante, le site du CEA et le centre-bourg de Saclay.

Située à proximité du centre-bourg, mais scindée en deux par la N118, la question de la continuité entre le bourg et le secteur du Christ de Saclay demeure centrale dans le futur projet d'aménagement. Elle l'est tout particulièrement en ce qui concerne la possible création d'une nouvelle centralité en lieu et place du Christ de Saclay. Il est, par ailleurs, à noter que le développement d'un nouveau quartier serait contraint sur sa frange Sud de par sa proximité avec le site du CEA et les réglementations en vigueur sur les zones d'exposition.



ZOOM SUR L'EXTENSION EST DU BOURG



Caractéristiques des terrains sans MB Car

Superficie totale :
137 000 m² (sans les terrains MB Car)

Caractéristiques du terrain :
deux grands ensembles agricoles, séparés par une parcelle occupée par un vallon végétalisé. Les parcelles Ouest sont occupées par un bois adossé à une ancienne zone maraîchère à l'abandon et où se trouvent quelques bâtiments non accessibles.

Occupation :
agricole, boisée et quelques bâtis

Statut foncier :
privé/public

Part du foncier communal :
4 100 m²

Caractéristiques du bâti

Type de bâti :
bâtis légers

Emprise au sol :
1 400 m²

Hauteurs :
moins de 2 mètres

État du bâti :
délaisé

L'objectif du projet est de réaliser un ÉcoQuartier en continuité directe du cœur de bourg, présentant une diversité de typologies de logements et une mixité sociale.

Ce quartier devra réussir sa greffe urbaine avec le bourg et une transition à la fois paysagère et écologique avec la Rigole domaniale et au-delà, l'espace agricole.



ZOOM SUR LA FRANGE OUEST DU BOURG



Caractéristiques des terrains

Superficie totale :
13 500 m²

Caractéristiques du terrain :
parcelle rectangulaire en frange Ouest du bourg, composée de bâtiments d'activités, de voirie et de nappes de stationnement.
Traitement paysager qualitatif.

Statut foncier :
privé

Part du foncier communal :
0 %

Caractéristiques du bâti

Type de bâti :
bâti d'activités

Emprise au sol :
2 389 m²

Hauteur moyenne :
5,5 mètres

État du bâti :
bâti léger de type entrepôt et bâtiment d'activité désaffecté, en état moyen

La délocalisation du siège social d'Etandex donnerait l'opportunité de réaliser du renouvellement urbain et d'opérer une greffe urbaine en plein bourg.

Ce secteur est déjà identifié dans le PLU actuel. Il représente près d'1,3 hectares de potentiel foncier important, mais est à englober au sein d'un secteur plus large comprenant toute la frange Ouest du bourg de Saclay, en lien avec le projet du Christ.



ZOOM SUR LA ZAC DE CORBEVILLE



Caractéristiques des terrains

Superficie totale :
137 200 m² (dont près de 68 000 m² partie Ouest)

Caractéristiques du terrain :
deux terrains séparés, en limite Sud de Saclay. Le terrain à l'Ouest est occupé par de l'agricole, celui à l'Est est en friche (non représenté, terrain à destination de l'EPAPS). Ce secteur fait l'objet de la ZAC de Corbeville, sur Saclay et Orsay.

Occupation :
agricole, friche

Statut foncier :
privé

Part du foncier communal :
0 %

Caractéristiques du bâti

Type de bâti :
aucun bâti

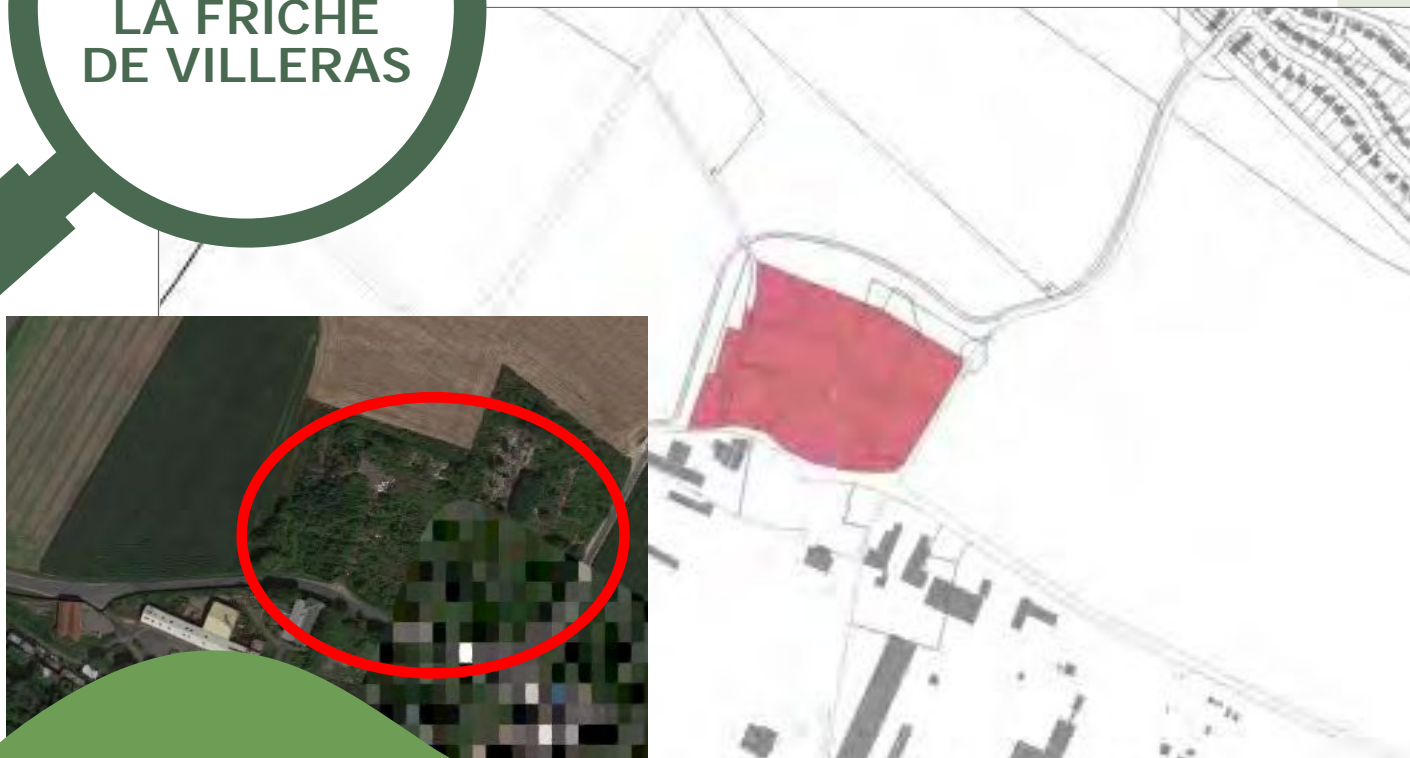
Dans le cadre du développement d'un pôle scientifique et technologique d'envergure mondiale autour du Sud du Plateau de Saclay, l'Établissement Public d'Aménagement Paris-Saclay (EPAPS) a pris l'initiative, avec les communes d'Orsay et de Saclay, d'initier la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le secteur de Corbeville, en date du 30 juin 2016.

Le secteur de Corbeville fait actuellement l'objet d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Le terrain à l'Ouest de la Martinière, d'une superficie de 13,7 hectares, pourrait accueillir un équipement de l'enseignement supérieur ainsi que de l'activité économique partagée avec Orsay selon la programmation prévisionnelle de l'EPA Paris-Saclay. La Commune souhaite pouvoir y implanter un programme de logements sociaux, à destination des étudiants du Plateau ou du personnel du futur hôpital.

Quant à la partie Est de la Martinière, un parc naturel est prévu sur ce site, matérialisé par un corridor écologique, séparant les deux parties Est-Ouest de la ZAC de Corbeville.

ZOOM SUR LA FRICHE DE VILLERAS



Caractéristiques des terrains

Superficie totale :
38 624 m²

Caractéristiques du terrain :
terrain situé hors tissu urbain,
entre des terres agricoles et le site
de la DGA. Inoccupé, seul subsiste
le portail de l'ancienne ferme de Villeras.
État de friche.

Statut foncier :
privé

Part du foncier communal :
0 %

Caractéristiques du bâti

Type de bâti :
aucun bâti (portail)

La friche de Villeras est un bien privé qui suscite beaucoup d'interrogations sur ses perspectives d'avenir.

Ce site a accueilli une ferme puis une usine, ce qui fait qu'aujourd'hui une grande dalle de béton recouvre une grande partie du site. Le terrain d'environ 3,8 ha pourrait servir à accueillir des activités économiques. Le PLU limite la hauteur de construction à 19 mètres. La création de stationnement pour un équipement de grande distribution n'est guère envisageable.



ZOOM SUR LE SITE ARTHUR RIMBAUD



Caractéristiques des terrains

Parcelles :

A 1526, A 1534, A 1537, A 1564, A 1566, A 1567

Surface totale du terrain :

4 024 m²

Plan d'Urbanisme de Saclay mis à jour le 9 Avril 2020. Zone UG et partiellement Zone N.

Hypothèse de faisabilité

Emprise au sol :

Article UG 9 : maximum 50 % du terrain, 1 930 m² soit 48 %

Espaces libres en Pleine Terre :

Article UG 13.3.1 : minimum 30 % du terrain, 1 526 m² soit 38 %.
Plantation nécessaire de 11 arbres.

Estimation de la SDP réalisable :

de 3 550 m² à 3 600 m².
En RDC + 1 + C.

100 % en logements collectifs en programme social : environ 52 logements

Stationnement : 52 places en RDC couvert et extérieur

Locaux pour vélos : environ 76,50 m²

Ce site situé au Val d'Albion, et compris dans le périmètre de la ZAC de la Mare aux Saules, représente une superficie d'environ 4 000 m².

Une étude de faisabilité (2020) envisage la réalisation de 52 logements sociaux, à vocation intergénérationnelle et mixte.





La quantification précise de l'évolution du nombre de logement est aujourd'hui incertaine.

Cette évolution dépendra des décisions de la commune et de l'EPAPS sur :

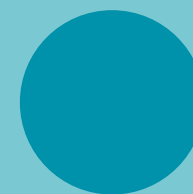
- le nombre de logements ;
- leurs morphologies : collectifs, intermédiaires, individuels ;
- leurs natures : Accession, locatif, sociaux... ;
- leurs implantations : Christ de Saclay, extension Ouest etc... ;
- leur typologies : studio, 2 pièces, 3 pièces etc... ;
- le calendrier de développement des projets.

De ces choix dépendent la nature et les dimensionnements exacts des équipements publics et des commerces à construire ou à rénover.



02

VISION ET PERSPECTIVES



SYNTHÈSE CONTEXTUALISÉE DES ENJEUX COMMUNAUX

Le développement urbain de la Commune de Saclay passe par une politique d'aménagement maîtrisée, respectueuse du patrimoine architectural et adaptée aux besoins sociaux de la commune.

Afin de promouvoir une mixité multigénérationnelle, autour d'un ensemble social, la ville de Saclay souhaite réorganiser son centre-bourg. Cette restructuration s'effectue autour de centralités fortes (telles que l'Église, la Mairie et la place Jules Ferry) par le biais de liaisons piétonnes marquées, apportant un dynamisme communal.

La question de la recomposition fonctionnelle du bourg est un sujet important, autour de la politique de stationnement à mener et de la circulation interne souhaitée. Des nouveaux cheminements urbains, pédestres et cycles, valorisent le centre-bourg et sensibilisent aux pratiques de déplacements écoresponsables.

Cette promotion d'un aménagement vertueux ne peut être dissociée d'un respect des enjeux écologiques et de biodiversité. La commune doit être en mesure de préserver les milieux agricoles et naturels de l'ensemble de son territoire (délimitation de la ZPNAF du Plateau de Saclay) en maintenant ces continuités écologiques.

Cet enjeu de valorisation du patrimoine naturel passe par une remise en état du réseau hydraulique et une réimplantation de haies. Ce travail a pour but de recréer

des espaces relais dans les openfields du Plateau de Saclay. Le cachet rural et agricole de Saclay est un atout indéniable qui doit être mis en valeur. Cette préservation du patrimoine passe également par la protection de sites historiques (tels que le Pavillon du Roi ou les anciennes fermes) qui participent à l'identité de la commune de Saclay.

À une plus grande échelle, le territoire saclaysien doit être capable de s'intégrer dans ce nouvel espace multimodal, au sein du nouveau projet du Grand Paris Express.

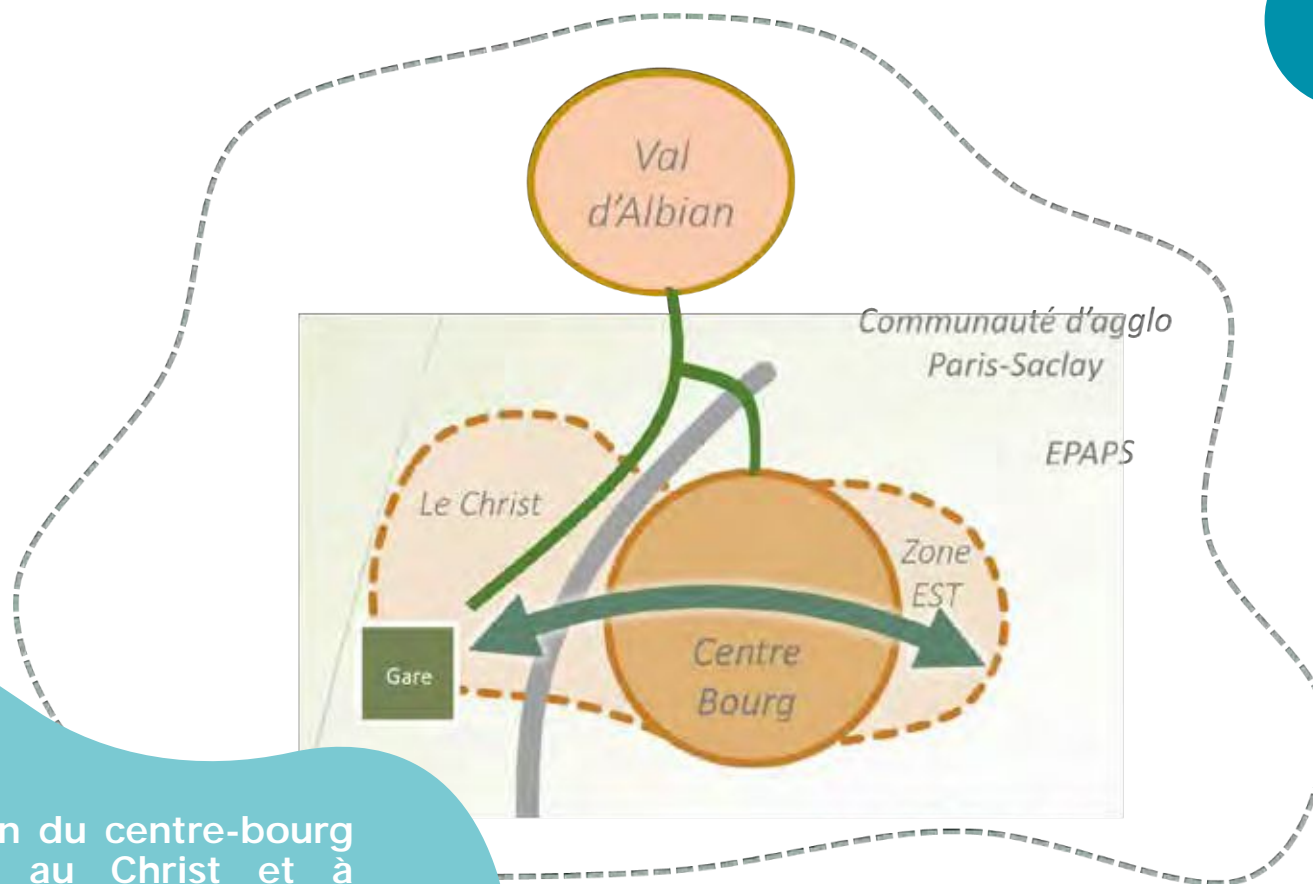
Cet élément fort doit assurer le bon développement de la commune par l'insertion au projet de la nouvelle ligne 18, avec la création d'un espace multimodal.

Enfin, un programme de mobilité, maintenant un aménagement routier sûr et sécurisé, porté par la Commune, assurera un plan de circulation cohérent par rapport à la morphologie à dominante rurale.

Tous ces enjeux revêtent un objectif de cohérence territoriale, portée par l'innovation urbaine, devant s'intégrer au Grand Projet national.

Ainsi, ce projet de territoire communal doit être cohérent avec la proposition d'une offre liée à la santé, grâce à la prise en compte de nouveaux équipements relatifs au nouvel hôpital Nord Essonne, ainsi qu'à l'accueil d'une population spécialisée dans ce domaine.

SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT RETENU



La confortation du centre-bourg actuel, élargi au Christ et à l'extension Est autour d'un axe structurant :

- un centre-bourg renforcé et marqué par une continuité urbaine, de la gare à l'entrée de ville Est ;
- pas de développement complémentaire du Val d'Albian, mais une liaison à renforcer avec le bourg et la gare.



SCÉNARIO RETENU

Ce scénario est privilégié, en particulier pour les raisons suivantes :

- une compréhension globale du devenir du centre-bourg grâce à une réflexion d'ensemble à l'échelle du centre-bourg ;
- la limitation du risque de surdimensionnement des équipements en encourageant une mutualisation des équipements pour chaque secteur du centre-bourg ;
- la consolidation de la fonction de centralité du centre-bourg historique, notamment en termes de commerces ;

- la création d'une continuité urbaine entre les différentes parties du centre-bourg, qui puisse être favorable à la confrontation des déplacements doux, notamment vers la future gare CEA-Saint-Aubin.

Facteurs de succès :

- la cohérence du scénario demande que l'équilibre entre le Christ et l'extension Est soit assuré et que le poids du Christ ne l'emporte pas sur celui du centre-bourg.

AVANTAGES

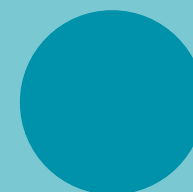
- Une accessibilité renforcée aux équipements et commerces, en particulier par des mobilités douces.
- Une bonne lisibilité des aménagements à l'échelle de l'ensemble du bourg élargi.
- Une organisation urbaine favorisant les déplacements piétons ou vélo (tout à 10 minutes à pied maximum).
- Une confrontation du centre-bourg historique, en particulier par la création d'un véritable espace de centralité en centre-bourg.

CONTRAINTES

- Nécessite des aménagements au cœur du centre-bourg.
- Une nécessaire réflexion d'ensemble à stabiliser en amont des projets et une interdépendance plus importante, notamment pour leur phasage.
- Une offre en équipement public mutualisée à anticiper dès la réalisation du Christ.

02.1

DU SCÉNARIO
À LA VISION :
LE COCON CONNECTÉ



PHILOSOPHIE D'APPROCHE

SACLAY, UN SOCLE ORIGINEL À PRENDRE EN COMPTE

Par **sa morphologie naturelle concentrique** et les tracés historiques qui la traversent, le bourg de Saclay forme une entité forte avec une échelle humaine appropriable. Cette échelle humaine paraît d'autant plus remarquable lorsqu'on considère l'échelle plus vaste du plateau et de son projet de campus international ouvert sur le Monde. L'histoire urbaine de Saclay (foncier captif, indivisions, éloignement des transports en commun) a également permis au bourg de conserver une taille relativement concentrée, et les photos aériennes disponibles montrent que le village a très peu évolué depuis des siècles.

La ZPNAF et les voies structurantes autour renforcent **cette impression d'île** formant un espace urbain clairement défini. Avec la couronne boisée et ses lisières végétales constituées au fil des urbanisations, on acte les limites urbaines du bourg et on pressent d'ores et déjà sa capacité **à s'intégrer au plateau par sa vocation paysagère**.

Le contraste fort entre le bourg intime et appropriable et le contexte du plateau vaste et étendu, renforce ce sentiment d'insularité. Considérer à la fois la grande stabilité de la forme du bourg et les ruptures d'échelles et de paysage apparaît donc primordial. Ce contraste est comme un socle sur lequel les transformations urbaines pourront s'appuyer et s'ancrer, en parfait équilibre avec le territoire.

À l'intérieur du bourg, il y a une logique organique et vivante, et **une grande porosité du système urbain interne qu'il faut poursuivre** et dont il est nécessaire de favoriser la lisibilité. À ce titre, la colonne vertébrale définie dans le Schéma Directeur Urbain sous la forme d'une promenade urbaine, permettra de raconter et d'accrocher une nouvelle histoire en écho avec les récits des anciens, des urbanisations successives de la ville et de l'omnipotence de son environnement autour, qui donnent à Saclay un caractère unique à valoriser.

En effet, l'héritage historique et patrimonial des fermes présentent dans le bourg, ainsi que la présence des terres agricoles, des rigoles, du système de drainage ayant généré une géologie particulière des sols, couplés à la vivacité agricole actuelle portée par les jeunes agriculteurs, est à prendre en compte pour faire le lien avec le bourg, son cadre de vie préservé et les vastes étendues autour.

SACLAY, UN ESPRIT HABITANT À VALORISER

Saclay, par la composition de son cœur de bourg et sa position géographique au cœur du plateau qui porte son nom, a su conserver une identité qui lui est propre.

Le caractère unique du dessin en plan des quartiers pavillonnaires renforce également cette impression. En effet, le système urbain de ces quartiers est assez singulier dans sa forme, car complètement poreux, avec des armatures très similaires **aux cités jardins**, composées d'aménagements paysagers qui donnent une importance particulière à l'espace public, aux ruelles, aux sentes et aux parcours favorisant ainsi les échanges et les déambulations dans toute la ville.

Ses habitants mettent en avant le calme, la sérénité et l'esprit de convivialité, et s'accordent également sur des lieux « émotions », peu nombreux mais qui font consensus et qui constituent des repères identitaires forts à la fois patrimoniaux, naturels et émotionnels. Le centre historique et les places existantes, son marché et les quelques commerces font pressentir un potentiel à mettre en valeur en faveur de la vie sociale.

Ses espaces naturels à la fois présents en cœur de ville et dans ses lisières apportent un sentiment d'espace et d'ouverture en mettant la nature et la campagne à portée de tous.

Tous ces potentiels dont la ville regorge sont des bases solides pour développer l'esprit de collectivité, la mixité générationnelle et la vivacité associative.

LE COCON

Ce socle naturel préservé et cet esprit habitant unique façonnent la ville et semblent constituer un véritable « cocon » au cœur du plateau, à saisir comme une opportunité, un parti pris général de développement pour la ville fondé sur ses potentiels, ses ressources et les aspirations de ses habitants.

Le « cocon » porte une notion à la fois de protection et de transition avec le contexte, d'autonomie et de singularité, de lieu cosy et accueillant (cocooning).

UN COCON COMME PROTECTION ET TRANSITION

Avec le contexte grâce aux lisières conçues comme une « infrastructure écologique » permettant d'accueillir humains et non humains en bon équilibre (biodiversité) et dans une logique organique d'échanges. Cette lisière « augmentée » permettra :

- d'affermir la limite du village ;
- d'en faire des lieux de transition habités et équipés ;
- de s'intégrer au plateau par sa vocation paysagère ;
- de mettre à distance les infrastructures routières.

UN COCON SYNONYME D'AUTONOMIE ET DE SINGULARITÉ

Afin d'assouvir un besoin « structurel » et d'assise territoriale du bourg :

- par l'apport d'équipements et de commerces complémentaires ;
- par le développement d'une identité unique : patrimoine des fermes, cité jardin qui ne dit pas son nom, potentiel des espaces collectifs et publics ;
- par un sentiment d'échelle humaine « marchable et appropriable » par ses habitants.

UN COCON COSY QUI ACCUEILLE ET DÉVELOPPE

- Calme et sécurité, un luxe empreint de volupté.
- Une grande porosité du système urbain interne, en boucle, et une fluidité des échanges externes. Le cocon est accueillant parce qu'on peut y venir facilement : à pied, en vélo ou en voiture.
- Hospitalité, convivialité et collectivité, sans oublier de préserver l'intimité de chacun dans un juste équilibre du « vivre ensemble ».

LE COCON CONNECTÉ

Que le cocon soit connecté est essentiel, car il dissémine à l'intérieur et à l'extérieur du bourg et ces grandes perméabilités favorisent les échanges, les déambulations et donnent une importance particulière à l'espace public, aux ruelles, aux sentes et aux parcours. Ces derniers sont lisibles et continus avec les parcours « extérieurs », les franchissements sont doux et sécurisés. La mise en lien du bourg et du plateau se fait par les grands axes existants, mais aussi par les des boucles de parcours et des promenades de « territoires ». Grâce à une structure paysagère plus domestiquée, il est possible de créer du liant et de la lisibilité entre les espaces actuellement fragmentés. Cette structure est aussi la condition de la lisibilité et de la hiérarchie des espaces publics.

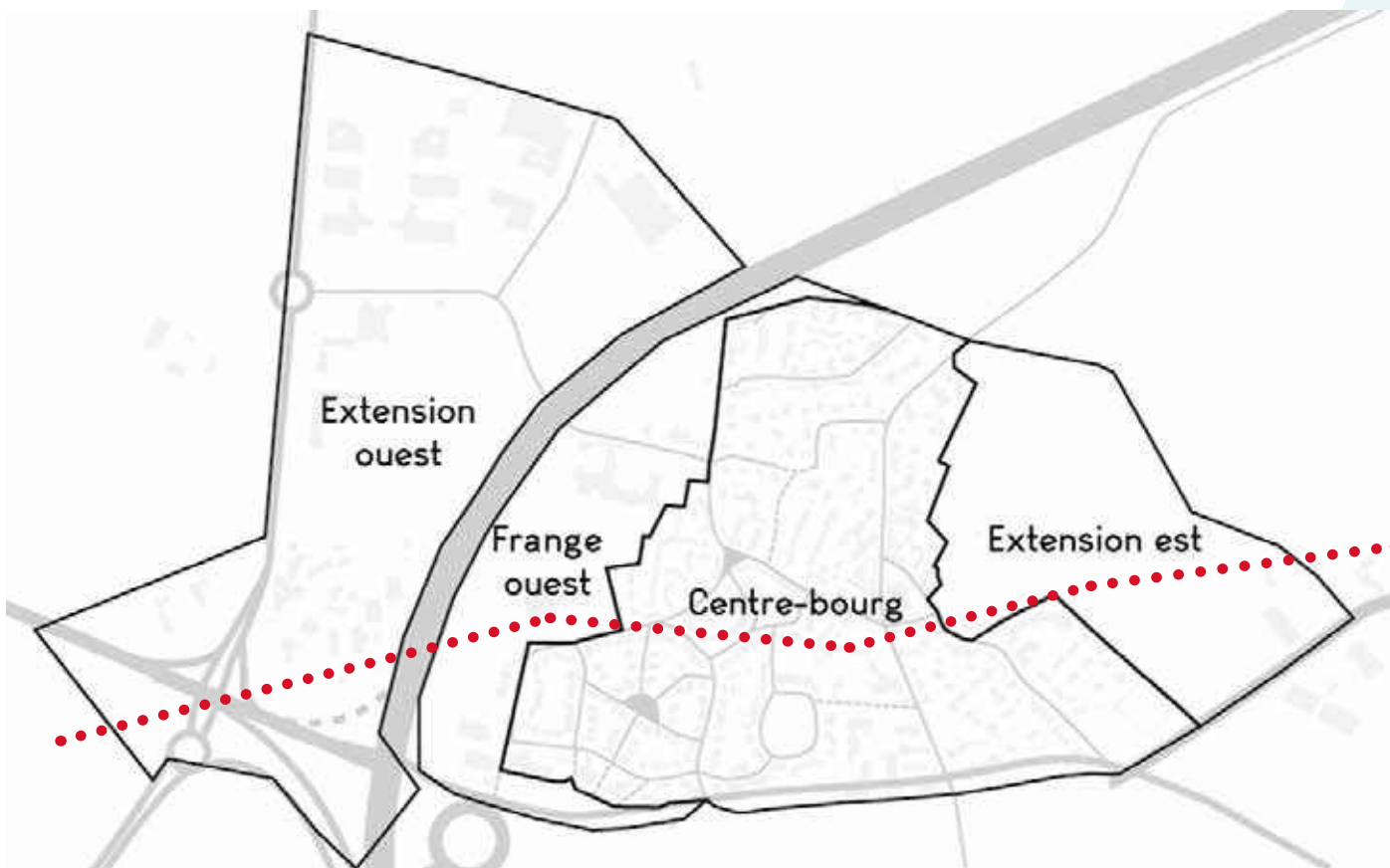
C'est tout le travail de hiérarchisation du chapelet des espaces publics et des boucles interne au bourg qui est rendu possible par la constitution de la colonne vertébrale identifiée du bourg. Si l'on reprend l'ossature de ce que constitue l'esprit village, à savoir nature, ruralité, héritage patrimonial et convivialité, le cocon connecté s'accordera à faire le lien entre ce qui constitue « la corolle », l'enveloppe du cocon en relation directe avec son environnement (la ZPNAF, le plateau et ses projets) et la colonne vertébrale, véritable ossature urbaine générant le lien entre les quartiers et diffusant autour d'elle l'esprit habitant.

L'IMPORTANCE DES OSSATURES BOISÉES



PARTIR DU PAYSAGE : LE COCON DE NATURE





Articuler la structuration de la ville et son développement autour d'une « colonne vertébrale », lisible dans le paysage de la gare à l'entrée de ville Est :

- une continuité paysagère créée par l'axe structurant ;
- implantation de services, équipements, commerces, supports de rencontres, le long de la « colonne vertébrale » : revalorisation des équipements existants, accrochés à la nouvelle « colonne vertébrale », comme faisant partie d'une continuité, et non plus à l'écart du centre : centre culturel Georges Brassens, RAM, complexe sportif actuel, etc... ;
- le franchissement de la N118 reliant le Christ et le bourg actuel devient indispensable pour créer une continuité lisible entre le Christ et le bourg historique ;
- un langage architectural commun, « identité du centre-ville saclaysien » ;
- réaménagement du centre-bourg historique pour valoriser son rôle de centralité (en particulier par un travail sur les espaces publics) et son attractivité.

Principes d'aménagement complémentaires :

- réfléchir à un nouveau franchissement par-delà la N118 ;
- favoriser le maillage des continuités douces depuis le bourg vers les espaces agricoles et naturels.





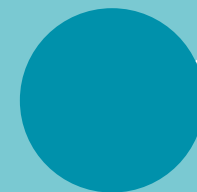




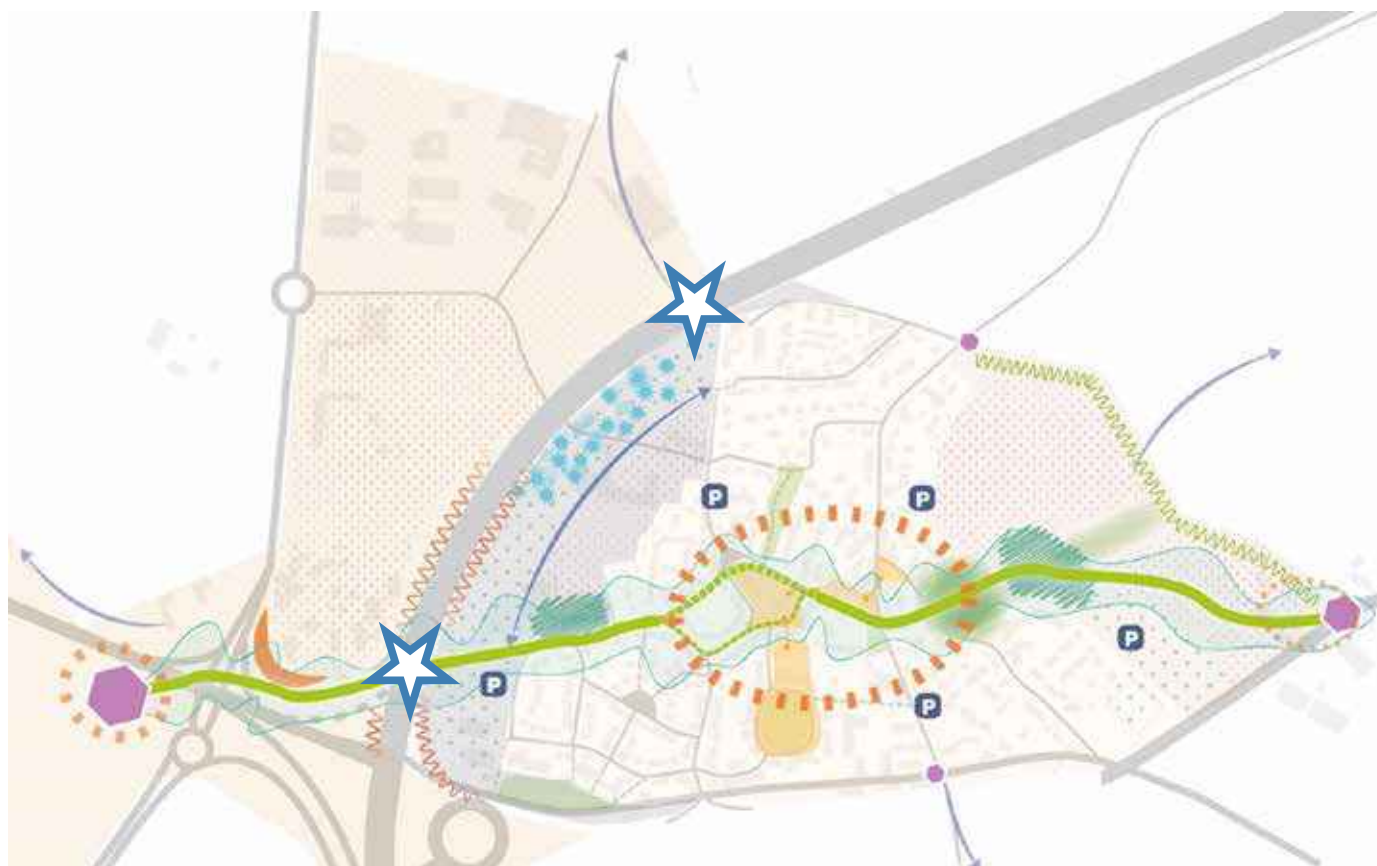


02.2

GRANDS PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



PRINCIPES GÉNÉRAUX



-  Localisation potentielle d'activités
-  Dominante de logements
-  Dominante d'équipements
-  Localisation/relocalisation potentielle d'équipements
-  Recomposition des espaces publics
-  Connexion des espaces publics entre eux
-  Renforcement des fonctions de centralité
-  Création d'une accroche urbaine, marquant l'entrée de ville
-  Atténuation de la coupure urbaine et des nuisances engendrées
-  Franchissement de la N118
-  Principe de liaison
-  Création de poches de stationnement à proximité immédiate du centre-bourg
-  Aménagement d'entrées de ville qualitatives
-  Protection des espaces agricoles via des transitions paysagères
-  Création d'un espace public paysager, support de rencontres
-  Principe de colonne vertébrale paysagère structurante et attractive



INVARIANTS

- Mettre en œuvre une **connexion qualitative** entre la future gare CEA Saint-Aubin et le centre-bourg.
- Articuler la **programmation des commerces et équipements** avec le centre-bourg.
- **Limiter les nuisances de la N118** et **assurer une liaison** par-delà cet axe.
- Veiller à la **qualité paysagère et architecturale** des nouvelles constructions et à leur intégration aux formes urbaines existantes dans le centre-bourg.
- Veiller à la mise en œuvre d'une **densité en logements adaptée aux capacités du territoire**, pour la bonne intégration des nouvelles opérations.
- Mettre en œuvre une **transition douce avec les paysages agricoles**, d'un point de vue paysager et fonctionnel (nuisances...).

Part dans la programmation :

☆ Très faible, voire nulle

☆☆ Modérée

☆☆☆ Importante, voire majoritaire

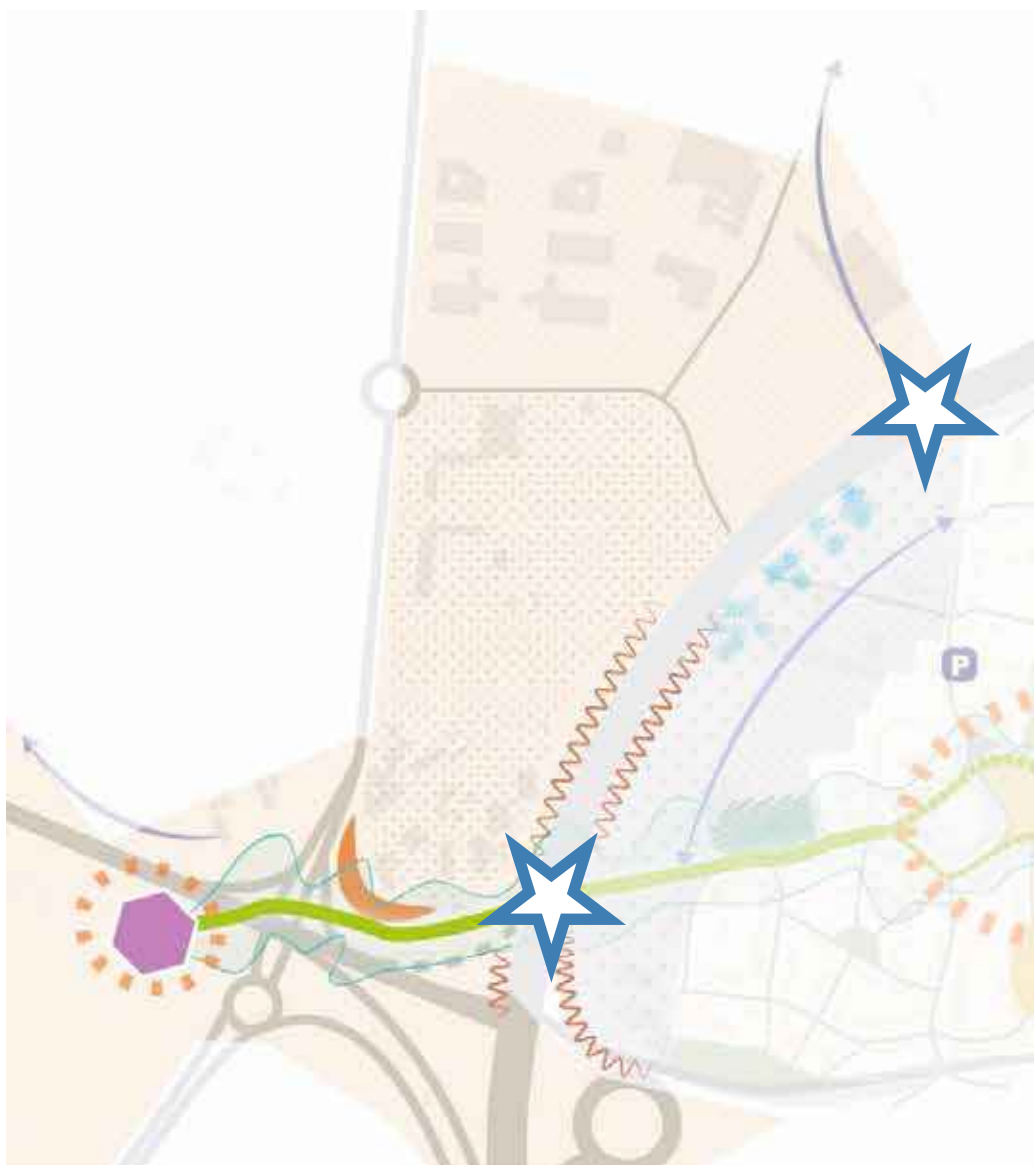
IMPLICATIONS









PROGRAMMATION

LOGEMENTS	COMMERCES	ACTIVITÉS	ÉQUIPEMENTS
☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆
À définir avec l'EPAPS	Une offre réduite et localisée au droit de la future gare, complémentaire avec celle du centre-bourg	Possibilité de développement des locaux répondant à des besoins spécifiques (coworking, offre hôtelière...)	À privilégier dans et autour du centre-bourg actuel

- La **création d'espaces publics** structurants et liés à la trame générale du centre-bourg élargi.
- La création de dispositifs de **lutte contre les nuisances sonores** et de dispositifs paysagers en **bordure de la N118**.
- La réalisation d'un **franchissement efficace, confortable et sécurisé de la N118**.
- Le développement d'une **offre de services autour du pôle gare**, complémentaire de celle du centre-bourg.
- La mise en œuvre d'une **charte architecturale et paysagère** encadrant la forme des nouvelles constructions.

EXTENSION OUEST



-  Dominante de logements
-  Renforcement des fonctions de centralité
-  Création d'une accroche urbaine, marquant l'entrée de ville
-  Atténuation de la coupure urbaine et des nuisances engendrées
-  Franchissement de la N118
-  Principe de liaison
-  Aménagement d'entrées de ville qualitatives
-  Principe de colonne vertébrale paysagère structurante et attractive



INVARIANTS

- Aménager un **espace de transition** permettant la connexion entre le centre-bourg historique et le quartier du Christ de Saclay.
- Faire **des liaisons** au-dessus de la N118, un élément architectural fort.
- **Marquer l'entrée du bourg** par un aménagement spécifique des espaces publics et/ou des constructions structurantes.
- Assurer **une réduction des nuisances depuis la N118**, atténuer la coupure urbaine qu'elle représente.

PROGRAMMATION

LOGEMENTS	COMMERCES	ACTIVITÉS	ÉQUIPEMENTS
☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆
Possibilité de développer une petite offre de logements complémentaire en partie Est du site	Les commerces seront implantés préférentiellement dans le centre-bourg	Possibilité de développer une petite offre de locaux d'activités (tiers lieux...)	Implantation d'équipements scolaire et restructuration de l'offre d'équipements sportifs le long de la N118

IMPLICATIONS

- La création de dispositifs de **lutte contre les nuisances sonores** et de dispositifs paysagers en bordure de la N118.
- Un **remaniement des espaces publics et de la trame viaire**.
- Un **traitement paysager d'ensemble** sur le secteur, notamment des espaces publics.




Part dans la programmation :

☆☆ Très faible, voire nulle

☆☆☆ Modérée

☆☆☆☆ Importante, voire majoritaire



-  Localisation potentielle d'activités
-  Dominante de logements
-  Dominante d'équipements
-  Localisation/relocalisation potentielle d'équipements
-  Atténuation de la coupure urbaine et des nuisances engendrées
-  Franchissement de la N118
-  Principe de liaison
-  Création de poches de stationnement à proximité immédiate du centre-bourg
-  Principe de colonne vertébrale paysagère structurante et attractive



INVARIANTS

- Renforcer **la fonction de centralité** du centre-bourg historique (commerces, équipements...).
- Assurer **une bonne lisibilité** dans le fonctionnement du centre-bourg (espaces publics, mobilités...) et **connecter les espaces publics** entre eux.
- Mettre en œuvre une connexion avec les deux extensions du centre-ville grâce à **une « colonne vertébrale » paysagère**.
- Favoriser **le développement d'un maillage de circulations** au sein du centre-bourg et vers les espaces naturels et d'intérêt à proximité, et adapter l'organisation du stationnement.
- Le maintien d'une **identité saclaysienne par la mise en cohérence des formes urbaines et architecturales actuelles et futures**.

PROGRAMMATION

LOGEMENTS	COMMERCES	ACTIVITÉS	ÉQUIPEMENTS
☆☆☆	★★★	★★☆	★★★
Exclusivement en accompagnement d'opération de restructuration du bourg	Environ +3 à +6 commerces ou services, suivant le développement du nombre de logements	Possibilité de développer une petite offre de locaux d'activités (tiers lieux...)	A minima : agrandissement de la mairie, restructuration des écoles

IMPLICATIONS

- La **création de locaux commerciaux** donnant sur les nouveaux espaces publics.
- Un **réorganisation des circulations automobiles et actives, du stationnement induit** ; la création d'un nouveau maillage viaire.
- Un **réaménagement des places actuelles** pour une meilleure articulation entre ces espaces publics.
- La **réorganisation des équipements publics** et/ou la création de nouveaux équipements publics, en particulier scolaires.

Part dans la programmation :








☆☆ Très faible, voire nulle

☆☆☆ Modérée

☆☆☆☆ Importante, voire majoritaire

LE CENTRE-BOURG



-  Recomposition des espaces publics
-  Connexion des espaces publics entre eux
-  Renforcement des fonctions de centralité
-  Principe de liaison routière/piétonne
-  Création de poches de stationnement à proximité immédiate du centre-bourg
-  Aménagement d'entrées de ville qualitatives
-  Création d'un espace public paysager, support de rencontres



INVARIANTS

- Créer un **nouveau quartier pleinement intégré** au fonctionnement du centre-bourg (offre d'équipements, services, circulations...).
- Créer un **espace public** articulant le centre-bourg et son extension Est, support de rencontres.
- Développer une **entrée de ville Est** qualitative et identifiée.
- Veiller à la **qualité paysagère et architecturale** des nouvelles constructions et à leur intégration aux formes urbaines existantes dans le centre-bourg.
- Mettre en œuvre une **transition douce avec les espaces agricoles**, d'un point de vue paysager et fonctionnel (nuisances...).

PROGRAMMATION

LOGEMENTS	COMMERCES	ACTIVITÉS	ÉQUIPEMENTS
☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆
À définir précisément	Les commerces seront implantés préférentiellement dans le centre-bourg	Possibilité de développer une petite offre de locaux d'activités (tiers lieux...)	Place/parc public, groupe scolaire, équipements sportifs ?

IMPLICATIONS

- La mise en œuvre d'une **charte architecturale, paysagère et environnementale** encadrant la forme et le mode constructif des nouvelles constructions ainsi que le traitement des équipements publics d'infrastructure.
- La création d'une **nouvelle entrée de ville à l'Est**.
- **Une réflexion d'ensemble des circulations** au sein du quartier et en lien avec le centre-bourg.
- La création d'un **espace public (place, parc...) structurant** à la jonction entre le centre-bourg et l'extension Est.

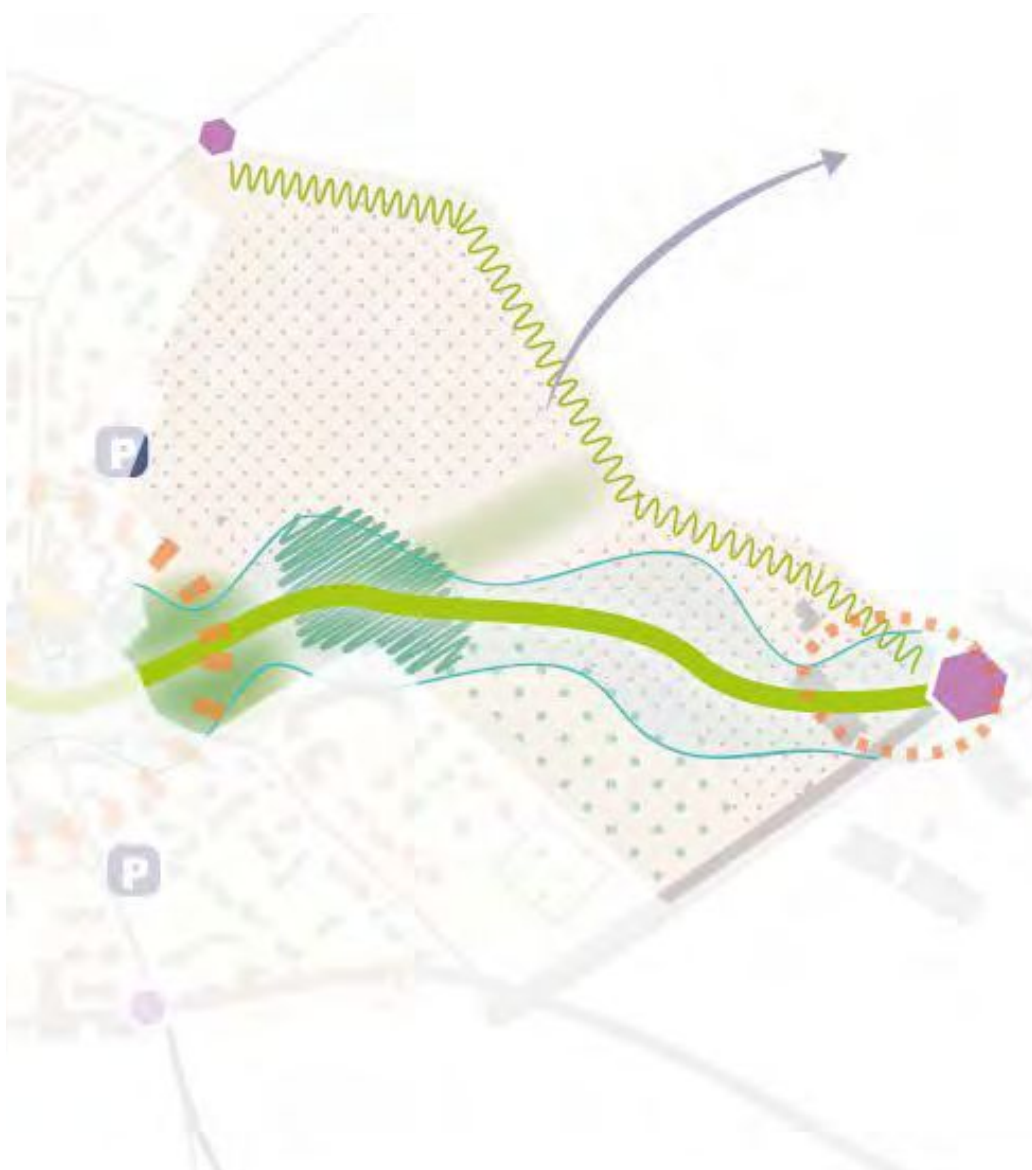
Part dans la programmation :

☆☆ Très faible, voire nulle

☆☆☆ Modérée

☆☆☆☆ Importante, voire majoritaire

EXTENSION EST DU BOURG

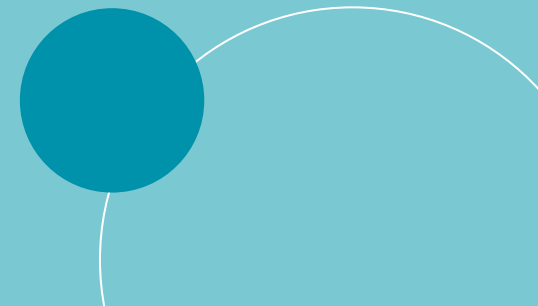


-  Dominante de logements
-  Dominante d'équipements
-  Localisation/relocalisation potentielle d'équipements
-  Renforcement des fonctions de centralité
-  Principe de liaison
-  Création de poches de stationnement à proximité immédiate du centre-bourg
-  Aménagement d'entrées de ville qualitatives
-  Protection des espaces agricoles via des transitions paysagères
-  Création d'un espace public paysager, support de rencontres
-  Principe de colonne vertébrale paysagère structurante et attractive



02.3

ENJEUX
D'ADHÉSION DANS
L'ESPRIT COCON



UN LIEN ENTRE TOUS LES QUARTIERS

EN PARTICULIER

LIEN AVEC LE CHRIST POUR NE CRÉER QU'UN SEUL QUARTIER SERA PERMIS PAR :

- l'élargissement des principes d'ossatures paysagères dans le futur projet ;
- un travail commun autour de la N118 pour englober la route : un parc urbain sportif et équipé de part et d'autre de la N118 ;
- la qualité des franchissements de la N118 : lisibilité et confort ;
- la complémentarité fonctionnelle d'un côté comme de l'autre instaurant brassage et échanges ;
- la continuité de l'esprit village côté Christ et des parcours en boucle (parc et couronne boisée) ;
- la force d'attractivité des 2 côtés qui forment 1 > équilibre entre vieux bourg et modernité.

LIEN AVEC LE VAL D'ALBIAN POUR RENFORCER L'ESPRIT DE COMMUNAUTÉ SERA FAVORISÉ PAR :

- la mise en place de liaisons efficaces entre le bourg et le Val : transports en commun, vélos ;
- une attractivité renforcée du bourg pour contrebalancer celle de Jouy-en-Josas vers laquelle le Val d'Albian est actuellement tournée : gare, commerces, convivialité, équipements sportifs et culturels des 2 côtés à faire vivre.

LIEN AVEC LE QUARTIER DE LA ZONE EST SERA POSSIBLE PAR :

- la création d'un quartier cocon à forte valeur paysagère, et qui adoucira l'impact visuel des nouvelles constructions ;
- la mise en place d'une lisière haute entre la rigole domaniale et le quartier, qui intégrera des équipements et des promenades ;
- le souci d'une grande qualité écologique qui valorisera l'eau et la biodiversité, autour de la zone humide ;
- un quartier apaisé qui favorisera les modes doux et la marche à pied ;
- des micro-quartiers, comme des nids, qui articuleront le bâtiment au paysage autour de placettes naturelles.

Le cocon connecté permet de mettre en lien l'ensemble de la commune, quartiers anciens et projets futurs, grâce à une structure commune.



VERS UN RÉÉQUILIBRAGE PAYSAGER DE SACLAY

Le cocon connecté n'est pas figé, il est organique et évolutif : c'est une structure de base qui intégrera et absorbera les projets futurs grâce à un liant paysager et émotionnel.

Cette structure répond et renforce les formes urbaines actuelles issues d'une histoire retrouvée et permet un lien unique au territoire élargi.

C'est un symbole de cohérence et de mise en lien.

Il permettra de donner à la commune un caractère singulier et identifiable, d'affirmer sa différence grâce à un système de paysages qui devient une infrastructure à part entière.

Cette vocation paysagère forte permettra à la Ville de répondre aux enjeux contemporains, climatiques, écologiques, et d'anticiper les changements à venir.

De favoriser la biodiversité, la perméabilité des sols, les îlots de fraîcheurs par l'apport d'ombrages naturels, d'installer des corridors faunistiques et floristiques, de permettre aux humains et non humains de vivre en bon intelligence.

Le cocon connecté permettra dans un même mouvement d'offrir à ses habitants un rapprochement intensifié avec la nature, une nature à vivre, et dont chacun a besoin pour s'épanouir.

**Le cocon connecté,
permet de rééquilibrer
le fonctionnement urbain
de Saclay vers un surcroît
de paysages ainsi que
de valoriser un urbanisme
des sens et
des sensibilités.**



UN CENTRE-BOURG RESTRUCTURÉ

ENJEUX STRATÉGIQUES

- **Enjeu N°1**
Créer un véritable pôle d'équipements scolaires et sportifs, répondant aux futurs enjeux sociodémographiques de la Commune.
- **Enjeu N°2**
Assurer un développement urbain, par une offre en équipements publics de qualité, en lisière de la N118, afin de permettre l'atténuation sonore et de diminuer la pollution visuelle.
- **Enjeu N°3**
Créer un espace public à l'Ouest du Bourg, permettant de définir une continuité de places d'Est en Ouest.
- **Enjeu N°4**
Créer une signalétique forte, en travaillant sur un maillage piéton cohérent autour de la place de l'Église (signalisation, communication, balades urbaines...).

Part dans la programmation :

☆ Très faible, voire nulle

☆☆ Modérée

☆☆☆ Importante, voire majoritaire

ORIENTATIONS

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT

APPROPRIATION DES LIEUX PAR LES SACLAYSIENS	DYNAMISME COMMERCIAL	LIAISONS DOUCES	ÉQUIPEMENTS
☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆
Travailler sur le sentiment d'appartenance et l'orientation perçue dans le Bourg par les Saclaysiens	Proposer une offre commerciale localisée et dynamique	Créer un maillage de liaisons douces, sécurisé et balisé, permettant de connecter l'ensemble des « quartiers » du Bourg	Définir un parc d'équipements publics en fonction des besoins communaux et de l'accroissement de la population dans les années à venir

- La **création d'espaces et équipements publics structurants**, répondant aux envies des Saclaysiens.
- La **volonté de dynamiser l'offre commerciale**, en apportant des services, des commerces dits de « bouche » et des espaces de convivialité.
- La **diversification des modes de déplacements**, par le biais d'un partage des usages et d'un maillage interne sécurisé.
- La mise en place d'une **accessibilité au centre-bourg optimisée**, notamment à travers le **renforcement de l'offre en stationnement** hors des espaces partagés.

LES MOBILITÉS AU CŒUR DU BOURG

DES CONTRAINTES SPATIALES DANS LE MAILLAGE INTERNE DU BOURG






Les contraintes spatiales liées à la présence de la N118 :

 Des nuisances sonores



Un franchissement de qualité à créer entre le centre-bourg actuel et le secteur du Christ de Saclay

Un réseau viaire aujourd'hui hiérarchisé :

-  Réseau viaire primaire : la N118, axe structurant et source dont le franchissement est difficile
-  Principaux axes de circulation intra-urbains où développer une offre de mobilité cohérente
-  Rues secondaires et voies de desserte internes

ENJEUX STRATÉGIQUES

- **Enjeu N°1**
Atténuer l'impact de la N118, en travaillant les franchissements entre le Christ de Saclay et le centre-bourg.
- **Enjeu N°2**
S'appuyer sur les axes majeurs déjà présents pour y développer une offre de mobilité cohérente, en réponse à l'accroissement de la population saclaysienne.
- **Enjeu N°3**
Développer les liaisons routières vers le Nord (en direction du Val d'Albion) **et vers le Sud** (en direction des ZAC de Corbeville et de Moulon).
- **Enjeu N°4**
Anticiper l'augmentation des flux internes et en frontière du bourg (Frange Sud), du fait de l'arrivée de la bretelle de la N118 au Christ de Saclay. La sortie de la N118 est à réétudier.

LES LIAISONS DOUCES



ENJEUX STRATÉGIQUES

- **Enjeu N°1**
Promouvoir les modes de déplacements propres (vélo, piéton, trottinette...).
- **Enjeu N°2**
Développer un maillage interne, sécurisé et balisé, décalé des circulations automobiles, permettant à tous les saclaysiens de se déplacer d'Est en Ouest dans un rayon d'1,5 kilomètre.
- **Enjeu N°3**
Assurer des continuités entre les différents quartiers et espaces de vie du Bourg (liaisons douces, franchissements de la N118, communication entre quartiers...).

Les liaisons douces actuelles :

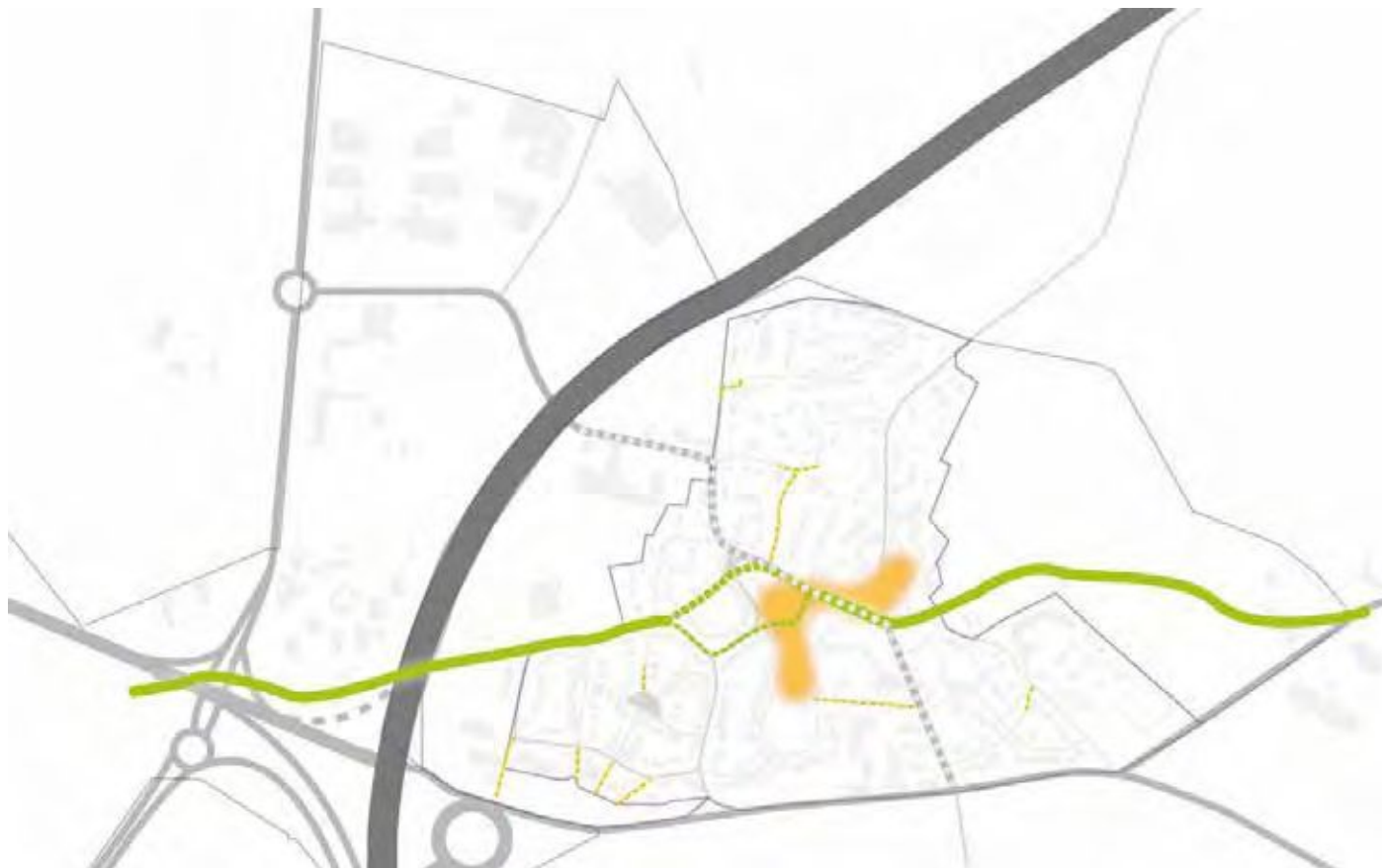
- Les liaisons douces existantes
- Les espaces accessibles à pied à moins de 500 mètres de la Mairie

Des circulations douces confortées :

- Une colonne vertébrale structurante, support de mobilités douces entre la gare et le centre-bourg
- Des mobilités douces se diffusant depuis et vers la colonne vertébrale, permettant de développer le maillage interne
- S'appuyer sur les liaisons douces existantes pour des liens entre les quartiers



LE RÉSEAU AUTOMOBILE



Valoriser une desserte interne du centre-bourg :

- Principaux axes de circulation intra-urbains
- Rues secondaires
- Voies de desserte internes
- Apaiser le trafic automobile en centre-ville, en particulier en dissuadant le trafic de transit à travers le centre-bourg

Articuler le réseau automobile avec le développement des mobilités douces :

- Articuler la colonne vertébrale structurante, support de mobilités douces entre la gare et le centre-bourg, avec le réseau automobile
- Conforter les espaces publics du centre-ville par un traitement qualitatif, assurer un partage de l'espace entre les différents types de mobilités

ENJEUX STRATÉGIQUES

- **Enjeu N°1**
Renforcer le réseau automobile interne du Bourg, en réponse à l'augmentation socio-démographique de la Commune attendue dans les années à venir.
- **Enjeu N°2**
Assurer un partage, sûr et maîtrisé, des voies de circulations (pistes cyclables, trottoirs sécurisés, appropriation de la route par les usagers...).
- **Enjeu N°3**
Dissuader le trafic de transit de pénétrer dans le bourg.

ÉTUDE DE CIRCULATION ET DE STATIONNEMENT

L'étude de circulation et de stationnement devra être menée lors des futures réflexions communales. Les restrictions sanitaires et dernières décisions gouvernementales ont retardé le démarrage de l'étude de circulation et de stationnement.



LES BESOINS EN ÉQUIPEMENTS PUBLICS

ÉTAT DES LIEUX DES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PÉRISCOLAIRES

	ÉQUIPEMENTS DU CENTRE-BOURG	ÉQUIPEMENTS DU VAL D'ALBIAN
État général des bâtiments	Des équipements dans un état général dégradé, qui ne sont pas aux normes.	Des équipements récents et en très bon état général.
Adéquation entre les capacités et les besoins	Des équipements saturés ou en voie de l'être, les locaux de l'école Irène et Frédéric Joliot-Curie sont peu adaptés aux besoins et en partie peu accessibles.	Des écoles pouvant accueillir davantage d'élèves, parfaitement adaptés aux besoins des enseignants, un centre de loisirs fonctionnant à ses capacités maximales.
Enjeux généraux d'évolution des équipements	Des besoins importants à court ou moyen terme de réhabilitation des locaux et d'évolution de la structure des écoles du centre-bourg.	Des équipements présentant peu d'enjeux d'évolution à court terme.
Synthèse générale	<p>Une situation très hétérogène à l'échelle de la ville :</p> <ul style="list-style-type: none">• des équipements vieillissants, peu adaptés et saturés ou en voie de l'être en centre-bourg ;• des équipements en très bon état général, récents et adaptés au Val d'Albian. <p>En l'état actuel, les équipements scolaires du centre-bourg demandent une évolution du bâti et une réorganisation des moyens en fonction des besoins.</p> <p>Les évolutions à venir de la commune, notamment sur le secteur du Christ de Saclay et sur l'extension Est du bourg, sont une opportunité majeure pour la réorganisation des moyens en termes d'équipements scolaires.</p> <p>Ces évolutions induisent également un risque de saturation à court terme pour les équipements scolaires du bourg.</p> <p>La prise en compte de ce besoin nouveau pourra faire l'objet d'une réflexion d'ensemble à l'échelle de la commune.</p>	

ÉTAT DES LIEUX DES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

	ÉQUIPEMENTS DU CENTRE-BOURG	ÉQUIPEMENTS DU VAL D'ALBIAN
État général des bâtiments	Des équipements dans un bon état général et faisant l'objet de travaux de réhabilitation généraux.	Des équipements vieillissants mais faisant l'objet d'une importante réhabilitation actuelle.
Adéquation entre les capacités et les besoins	Des équipements adaptés aux besoins actuels, peu d'évolutions à prévoir dans l'immédiat.	Des équipements très utilisés mais en adéquation avec les besoins actuels des associations.
Enjeux généraux d'évolution des équipements	Peu d'enjeux d'évolutions à court et moyen termes.	Peu d'enjeux d'évolutions à court et moyen termes, mais des espaces aujourd'hui en libre accès généreux pouvant potentiellement être valorisés.
Synthèse générale	<p>Des équipements globalement adaptés aux besoins actuels des associations et usagers et ne nécessitant pas d'évolution immédiate à la suite des travaux de réhabilitation effectués.</p> <p>Des besoins potentiellement accrus pour les associations à la suite de la venue de nouvelles populations, notamment sur le secteur du Christ de Saclay et sur l'extension Est du bourg.</p>	

ÉTAT DES LIEUX DES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS, TECHNIQUES ET SOCIAUX

	ÉQUIPEMENTS DU CENTRE-BOURG	ÉQUIPEMENTS DU VAL D'ALBIAN
État général des bâtiments	Des équipements dans un bon état général, récents (CTM, extension du cimetière) dont la réhabilitation est prévue à court terme (Mairie).	Une Mairie annexe dans un bon état général.
Adéquation entre les capacités et les besoins	Des équipements adaptés aux besoins actuels, mais pouvant potentiellement devenir inadaptés en cas de forte progression de la population.	Des équipements adaptés, sans besoin d'évolution identifié à court ou moyen terme.
Enjeux généraux d'évolution des équipements	Des capacités d'évolutions, notamment pour un rassemblement des activités des Services Techniques Municipaux sur le site du CTM.	Peu d'enjeux d'évolutions à court et moyen termes, potentiellement un besoin d'adaptation à terme pour les activités du CCAS. La Mairie annexe est en cours de déménagement.
Synthèse générale	<p>Des équipements globalement adaptés aux besoins actuels des usagers et des Services Techniques.</p> <p>Les équipements administratifs pourraient néanmoins devenir insuffisants suite à la croissance de la population due à la création de logements sur les secteurs du Christ de Saclay et de l'extension Est.</p> <p>Une réorganisation des équipements administratifs pourrait, par ailleurs, être nécessaire, notamment pour favoriser leur regroupement et optimiser leur usage.</p> <p>Un enjeu se dessine autour des Mairies, au vu du déménagement de la Mairie annexe du Val d'Albian et de la taille insuffisante de la Mairie principale pour les évolutions démographiques prévues sur la commune.</p>	

ÉTAT DES LIEUX DES ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET SALLES ASSOCIATIVES

	ÉQUIPEMENTS DU CENTRE-BOURG	ÉQUIPEMENTS DU VAL D'ALBIAN
État général des bâtiments	Des équipements dans un état général hétérogène, entre des équipements récents et/ou en bon état (Centre culturel G. Brassens, ancienne Mairie...) et des équipements demandant des travaux de réhabilitation (Espace Lino Ventura) et/ou en mauvais état (Maison des Jeunes notamment).	L'Espace Jeanne Moreau est un équipement très récent, en parfait état.
Adéquation entre les capacités et les besoins	Des équipements adaptés aux besoins actuels en termes de capacités, mais pouvant devenir inadaptés dans le cas d'une croissance des besoins.	L'Espace Jeanne Moreau répond parfaitement aux besoins actuels et à venir des usagers.
Enjeux généraux d'évolution des équipements	Des équipements diversifiés et hétérogènes, dont certains demandent une réhabilitation à court ou moyen terme. L'offre en équipements culturels et associatifs du centre-bourg est morcelée et pourrait devenir insuffisante à moyen terme. Néanmoins, la diversité des équipements permet une réponse adaptée aux besoins des usagers. Une réorganisation d'une partie des équipements devrait être nécessaire à court ou moyen terme, en particulier dans le cas d'une forte croissance de la population.	Peu d'enjeux d'évolutions à court et moyen termes. Un potentiel foncier existe à proximité directe de l'Espace Jeanne Moreau.
Synthèse générale	<p>Une hétérogénéité de situations (état, occupation) concerne les équipements culturels et associatifs.</p> <p>Une réorganisation de l'offre (potentiellement complétée) dans le centre-bourg pourrait permettre une optimisation de leur utilisation. Une réflexion sur la répartition des activités dans le centre-bourg et au Val d'Albian pourrait également être menée pour une optimisation de l'usage des locaux.</p>	

ÉTAT DES LIEUX DES ÉQUIPEMENTS DE LA PETITE ENFANCE

	ÉQUIPEMENTS DU CENTRE-BOURG	ÉQUIPEMENTS DU VAL D'ALBIAN
État général des bâtiments	Un équipement récent (livré en 2000), sans besoins spécifiques d'intervention sur le bâti.	Une crèche privée en bon état général.
Adéquation entre les capacités et les besoins	Un équipement adapté aux besoins actuels de la commune, en particulier pour les Assistantes Maternelles.	Des capacités dimensionnées pour les besoins actuels.
Enjeux généraux d'évolution des équipements	Une évolution des besoins de la population pourrait induire la nécessité de compléter l'offre à destination de la Petite Enfance en centre-bourg .	Un équipement sur lequel la commune n'a pas de maîtrise et dont l'évolution potentielle est, a priori, impossible.
Synthèse générale	<p>Des équipements de la Petite Enfance adaptés aux besoins actuels de la commune, mais probablement insuffisants du fait de l'augmentation prochaine de la population communale, en particulier sur le centre-bourg.</p> <p>Les opérations à venir représentent des opportunités pour la création d'un nouvel équipement, de taille adaptée pour la Petite Enfance.</p>	



ÉTAT DES ÉQUIPEMENTS EXISTANTS ET INCIDENCE DE L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

	REMARQUES	DÉVELOPPEMENT	
		IMPACT	VALEUR / ATTACHEMENT
Scolaires et enfance			
Maternelle Jean de la Fontaine		+++	--
ALSH Jean de la Fontaine		+++	--
Élémentaire I&Fr Joliot-Curie	Restauration scolaire à Lino Ventura	++	??
Assistantes Maternelles	Liées à G. Brassens	++	---
Maternelle Pauline Kergomard	Restaurant scolaire partagé	+	++
Élémentaire Thomas Gobert		+	++
Centre de Loisirs		+	++
Sports			
Stade Prés Basques	Rénovation en cours	+	??
Terrains à accès libre		-	++
Gymnase de Favreuse	Rénovation en cours	+	++
Administratif			
Mairie	Rénovation en cours	++	++
CTM		++	-
Annexes CTM	Éclatement, emplacements stratégiques	++	---
Police Municipale		+	-
Cimetière	Extension récente	-	+++
Mairie Annexe Val d'Albian	Regroupement des Services au Bourg	-	+
Culture et Associations			
G. Brassens	Récent	+	++
Maison des Jeunes et Modélisme	Algeco	+++	----
Lino Ventura	À rénover et spécialiser	++	++
Maison ITET	Emplacement sensible	+	???
Ancienne Mairie	Quid de l'étage ?	+	???
Tour Saint-Germain		+	+++
Anciens combattants		-	--
Espace Jeanne Moreau		-	+++
Commerces et Services			
Existants centre-bourg		+++	+
Créations centre-bourg		+++	S.O.
Gare		+++	S.O.

IMPLICATIONS GÉNÉRALES DU SCÉNARIO PRIVILÉGIÉ SUR LES ÉQUIPEMENTS

Les arrivées de nouvelles populations et les bouleversements urbains auxquels la Commune de Saclay va devoir faire face dans les prochaines années vont considérablement modifier l'équilibre de la ville.

En s'appuyant sur les projections socio-démographiques, le Schéma Directeur réfléchit au devenir de ces équipements publics en anticipant leurs saturations et projetant des hypothèses de redimensionnement des...



... équipements
scolaires
Deux groupes
scolaires



... équipements
sportifs
Rénovation
ou reconstruction
des Gymnases des deux
entités urbaines



... équipements
culturels
Réalisation
d'un équipement
culturel



... équipements
administratifs
Extension de la Mairie
et des locaux annexes

IMPLICATIONS GÉNÉRALES DU SCÉNARIO PRIVILÉGIÉ SUR LES ÉQUIPEMENTS

LES POSSIBLES POLARITÉS D'ÉQUIPEMENTS ACTUELLES ET À VENIR, INTENSIONS D'IMPLANTATION



- Principales polarités actuelles d'équipements
- Principes d'implantation des futures polarités d'équipements

Les équipements seront localisés de manière privilégiée le long de la colonne vertébrale paysagère structurante.

L'intension principale du scénario privilégié est de renforcer le bourg actuel, et de permettre l'évolution et la création d'équipements complémentaires en fonction des besoins établis dans le secteur d'extension Est du centre-bourg et au sein de la frange Ouest.

LES ÉQUIPEMENTS AU VAL D'ALBIAN

L'offre d'équipements du Val d'Albian, adaptée à ce quartier conçu sous une forme organisée est aujourd'hui suffisante. Compte-tenu des faibles évolutions de population envisagées sur ce secteur, l'évolution des équipements pourra être limitée à la réhabilitation des équipements le nécessitant.



HYPOTHÈSES D'ÉVOLUTION DES COMMERCES

ÉTAT DES LIEUX DES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PÉRISCOLAIRES

HYPOTHÈSE BASSE



POTENTIELS	<ul style="list-style-type: none"> • Boulangerie snacking • Boucherie • Coiffeur (2) • Fleuriste • Point Presse • Commerce alimentaire (500 m²) • Restauration rapide
IMPACTS SUR LE CENTRE	<ul style="list-style-type: none"> • Modernisation de la boulangerie • Création seconde boulangerie • Agrandissement de la superette • Implantation d'un fleuriste • Création d'un salon de coiffure
IMPACTS SUR L'EXTENSION OUEST DU BOURG (ZAC CHRIST DE SACLAY)	<ul style="list-style-type: none"> • Agrandissement de la boulangerie • Création d'un salon de coiffure • Création d'une multiple urbain ou drive alimentaire • Marché de Food trucks • Tabac presse

HYPOTHÈSE HAUTE



POTENTIELS	<ul style="list-style-type: none"> • Boulangerie snacking • Boucherie • Coiffeur (2) • Fleuriste • Point Presse • Commerce alimentaire (800 m²) • Restauration rapide • Restauration
IMPACTS SUR LE CENTRE	<ul style="list-style-type: none"> • Modernisation de la boulangerie • Création seconde boulangerie • Agrandissement de la superette • Implantation d'un fleuriste • Création de deux salons de coiffure • Création d'un restaurant
IMPACTS SUR L'EXTENSION OUEST DU BOURG (ZAC CHRIST DE SACLAY)	<ul style="list-style-type: none"> • Agrandissement de la boulangerie • Création d'un salon de coiffure • Création d'une multiple urbain ou drive alimentaire • Marché de Food trucks • Tabac presse

SYNTHÈSE DES HYPOTHÈSES DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL POUR LE CENTRE-BOURG

HYPOTHÈSE BASSE



HYPOTHÈSE HAUTE



ENJEUX STRATÉGIQUES

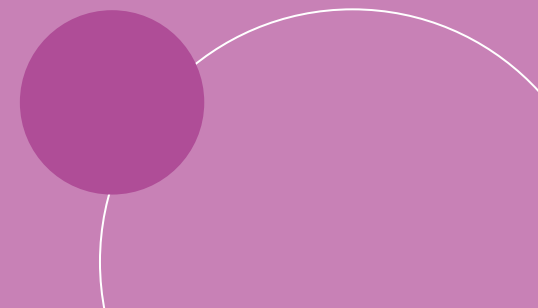
<p>CONSÉQUENCES SUR LA PROGRAMMATION COMMERCIALE DU CENTRE-BOURG</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Modernisation de l'offre existante et mise à niveau par rapport aux besoins d'une population nouvelle • Densification de l'offre avec 3 à 4 cellules commerciales supplémentaires • Agrandissement de la supérette 	<ul style="list-style-type: none"> • Modernisation de l'offre existante et mise à niveau par rapport aux besoins d'une population nouvelle • Densification de l'offre avec 5 à 6 cellules commerciales supplémentaires • Agrandissement de la supérette
<p>AMÉNAGEMENTS À RÉALISER EN CENTRE-BOURG</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagements urbains pour un espace plus convivial • Aménagement de 3 cellules commerciales et relocalisation de la superette 	<ul style="list-style-type: none"> • Extension du centre vers la ZAC en intégrant de nouveaux équipements publics • Aménagement de 4 à 6 cellules commerciales et relocalisation de la superette
<p>STRATÉGIE</p>	<p>#Ré-enchantement #Densification</p>	<p>#Nouveau centre</p>

- **Enjeu N°1**
Définir une temporalité de réalisation progressive des deux projets urbains afin d'éviter un déséquilibre néfaste au centre-bourg si la ZAC du Christ émergeait avant l'extension Est.
- **Enjeu N°2**
Stabiliser la programmation sur le site du Christ (pour éviter une double polarité commerciale entre le pôle multimodal et le cœur de quartier) entre une programmation servicielle sur la Gare et une programmation de proximité en pied d'immeuble.
- **Enjeu N°3**
Conditionner le développement de la ZAC du Christ à un accompagnement à la transformation du centre-bourg pour s'adapter à l'arrivée d'une nouvelle population.
- **Enjeu N°4**
Intégrer aux projets urbains une réflexion sur les nouveaux modes de vie au sein de l'espace public et sur la place de l'enfant pour créer une véritable identité différenciante et tisser un lien affectif.



03

PARTI
D'AMÉNAGEMENT.



UNE AMBITION ET DES VALEURS COLLECTIVES POUR SOCLE COMMUN

INTERACTION ENTRE TRAVAIL D'EXPERTS ET PARTICIPATION DES ÉLUS ET DES HABITANTS

CES INTERACTIONS ONT EU LIEU EN 3 TEMPS :

- un premier temps de définition des attentes a été réalisé avec les élus et un groupe de jeunes Saclaysiens, d'avril à mai 2021 ;
- ce travail a permis d'avancer sur une vision urbaine avec l'agence de paysage et d'urbanisme, qui, dans un deuxième temps, a proposé une vision et un parti général d'aménagement du bourg ;
- enfin, un troisième temps de co-conception des espaces publics a été réalisé avec des habitants volontaires d'avril à juin 2022.



TEMPS 1 :
définir la vision
d'ensemble



TEMPS 2 :
vision d'ensemble,
lignes directrices
et schéma
de structure



TEMPS 3 :
co-conception
des espaces publics
avec les habitants

TEMPS 1 : DÉFINIR LA VISION D'ENSEMBLE

En avril et mai 2021, 19 élus ont participé à des ateliers de réflexion afin de définir la vision d'ensemble de Saclay de demain.

Un premier groupe s'est attelé à travailler sur la cohérence d'ensemble du développement urbain.

Un deuxième groupe a travaillé sur la qualité du bâti et de l'environnement.

Un troisième groupe a défini ce que seraient des espaces publics de qualité et des flux sécurisés.

Enfin, un groupe de jeunes a conçu une ville où chacun peut s'épanouir, être heureux et trouver son équilibre.

L'objectif était de recueillir attentes et aspirations profondes pour le développement de la ville et de faire émerger les idées grâce à l'intelligence collective.

Ces échanges entre des personnes qui vivent et font la ville au quotidien ont apporté une richesse de réflexion qui devra être prise en compte dans les projets futurs.

Ils'agissait collectivement de percevoir le développement urbain comme un atout, une source d'épanouissement et d'enseignement créatrice de valeurs pour tous, dans lequel les émotions et les sensations partagées, contribueront à retranscrire l'esprit et l'âme de la ville de Saclay.

Toutes ces réflexions ont fait l'objet d'une synthèse qui a permis de restituer leur vision pour la ville de demain. Cette vision simple et authentique comporte tous les ingrédients pour fédérer autour des projets et réussir ensemble la ville de demain.



À QUOI DEVRA RESSEMBLER LA VILLE DE SACLAY DE DEMAIN ?

1. Une ville à l'image du plateau qui porte son nom

Saclay, par son plateau, a donné son nom au projet universitaire et scientifique Paris-Saclay, d'envergure et de reconnaissance internationale. Cette renommée est ressentie par les habitants à la fois comme une source de fierté collective, mais aussi comme la possibilité qui leur est offerte de tirer la ville vers le haut, en lui apportant énergie et dynamisme.

Mais, c'est également une crainte forte et générale de voir leur ville leur échapper et d'aller vers une urbanisation non contrôlée, à en perdre son âme et sa sérénité.

C'est pourquoi le projet devrait être **pleinement porté et incarné par ses habitants** afin de l'inscrire dans une nouvelle ambition collective locale, à la hauteur des enjeux du Plateau de Saclay.

L'objectif est de trouver sa place et de participer activement au projet du Grand Paris. Il s'agit de concevoir ce projet comme une opportunité pour le développement de la ville et le bien-être de ses habitants, en **conservant son esprit village et en maîtrisant sa qualité de vie.**

Grâce à sa gare et à son pôle multimodal, la ville sera connectée en réseau à son territoire. Les échanges en seront facilités et la place de la voiture, aujourd'hui essentielle et prédominante, pourrait trouver dans ce projet des alternatives. Celles-ci contribueront à réduire les déplacements et l'impact environnemental des habitants. Le développement économique en sera également impacté positivement avec des opportunités pour le développement de l'emploi, des commerces et des services.

Disposer de tout ce dont on a besoin à 15 minutes à pied de chez soi est bien sûr une aspiration forte. La construction des nouveaux quartiers devra contribuer à tendre vers cette possibilité et porter la ville vers plus de modernité et d'accessibilité pour tous.

La gare, en tant qu'entrée de ville, devra rester **un relais entre le territoire, le plateau et la ville**, et non créer une ville dans la ville. Il apparaît ainsi primordial d'intégrer le quartier de la gare au bourg, grâce à une liaison franche et forte dépassant la frontière de la RN118. Cette jonction est un gage de réussite du projet afin de conserver le bourg comme le centre et le cœur de la ville.

Avoir une vision d'ensemble pour le développement de Saclay semble primordial. C'est un gage d'harmonie, de cohésion et d'homogénéité pour un développement équilibré et durable de la ville, et pour l'appropriation des changements par ses habitants.



2. Une ville qui fait perdurer l'esprit village

Le premier enjeu du développement urbain mis en avant par les Saclaysiens, c'est que la ville qu'ils ont choisi d'habiter, gardent les qualités qui les ont séduits et qui font la force et les atouts de la ville d'aujourd'hui :

- Saclay est **une ville à taille humaine**, où l'on connaît ses voisins et développe le respect mutuel ;
- Saclay est une ville qui crée du **lien** et doit conserver cette **authenticité** ;
- Saclay est **une ville verte** qui doit le rester ;
- l'esprit village, auquel les habitants tiennent absolument et souhaitent faire perdurer, devra être au cœur des réflexions urbaines dans **une attention sensible et empreinte d'humanité**.

2.1. Conserver « l'âme et le cœur de la ville » pour ambition

Simplicité, convivialité et bienveillance sont les ressources naturelles de Saclay et ce capital est à préserver au même titre que son agriculture et sa biodiversité.

Simplicité et harmonie

Chaque lieu devra prendre en compte sa vocation naturelle, en conservant ses traces et tracés historiques. L'opportunité foncière ne doit pas se faire au profit de la qualité de vie, et le futur devra s'ancrer dans l'existant, avec ses atouts et ses contraintes. La proximité de la RN118 devra être traitée avec beaucoup de soin, notamment en termes de programmation urbaine. Il apparaît opportun dans cette frange routière végétalisées ou à végétaliser, et relativement centrale dans la perspective du développement du Christ de Saclay, de développer des équipements publics (groupe scolaire, équipements sportifs et culturels), ainsi que les services, et de préserver ainsi les zones résidentielles.

La mise en valeur du patrimoine architectural, rural et environnemental passera tout d'abord par le **respect et l'harmonie dans les formes urbaines développées**, les matériaux utilisés et les espèces végétales plantées ou préservées.

Donner de la souplesse aux façades et aux volumes construits est un enjeu fort pour **respecter l'ambiance de Saclay aujourd'hui**.

Des coupures et des ruptures, évitant des linéaires trop longs et monotones, dynamiseront l'espace urbain **contre l'uniformisation et la standardisation**.

Une gradation du bâti favorisera **les transitions entre les champs et la ville**.

Des décrochés, des trouées et des transparences animeront les rues grâce à un bâti séquencé et rythmé qui préservera **les vues et les perspectives sur la ville et ses champs**.

Convivialité et accueil

Conserver **le centre-bourg comme « cœur » de la ville** est primordial. Ce centre sera unique et dynamique, et reflètera l'âme et l'esprit de la ville d'hier et d'aujourd'hui, à l'échelle de la ville de demain grâce à la requalification urbaine du bâti et des espaces publics.

La création d'une place de vie avec des commerces revitalisés, d'une halle multifonctionnelle, d'un marché fédérateur, est recherchée par les habitants, à la fois lieux fonctionnels et lieux plaisir qui incitent au partage et à la cohésion.

Favoriser les perméabilités inter-quartiers qui existent déjà doit être valorisé. Il existe, en effet, un maillage piétonnier au cœur de la ville que le développement des nouveaux quartiers devra s'attacher à valoriser sous la forme de circuits dans la ville à usage de tous, favorisant les flux, le brassage et la rencontre.

Développer les usages et la vie sociale au sein des espaces publics est une attente forte des habitants. La création de nouveaux espaces publics devra prendre en compte cette capacité des lieux à s'inventer des histoires multiples et variées favorisant leur appropriation par les riverains, comme pour des manifestations plus larges.

Bienveillance

Il s'agit de maintenir une réelle mixité sociale à l'échelle de la ville. L'architecture devra permettre l'intégration des populations, sans marquer de différences sociales en termes de qualité et d'identification et doit, au contraire, prôner l'intégration.

L'accessibilité de tous dans les quartiers doit être prise en compte, ainsi que les aménagements urbains favorisant les déplacements, notamment des personnes à mobilité réduite, personnes âgées et enfants (trottoir et voirie adaptés, installation de bancs sur les parcours, de jeux collectifs, d'espaces ensoleillés ou ombragés).

L'impression d'un juste équilibre des équipements et des espaces verts dans chaque quartier doit être judicieusement étudiée. **L'équité dans les aménagements** est favorable au bien-être et au sentiment d'appartenance, et par-delà même, à l'appropriation et au respect de ces équipements contre les incivilités.

Le tri des déchets et le respect de la propreté des lieux devront être pris en compte dès leur programmation et être judicieusement **intégrés dans l'environnement**, grâce à un mobilier urbain adapté ou à l'intervention d'artistes par exemple, détournant l'usage fonctionnel par la création ludique et/ou artistique.

2.2. Intégrer le végétal et la biodiversité comme identité

La ruralité est l'une des valeurs fortes de la ville, qui ne s'oppose ni à la modernité ni à l'innovation. C'est d'abord la valorisation du territoire et de son patrimoine.

Cette ruralité est inscrite dans les **gènes de Saclay** d'abord par ses fermes qui forment le vieux bourg, par ses zones naturelles protégées à vocation agricole, et par son développement économique en circuit court aujourd'hui très actif.

La ville de demain devra respecter et valoriser cette présence forte de la nature autour et dans la ville.



Développer de véritables lieux de vie en cœur de ville : parcs et jardins, promenades urbaines, rues arborées, façades végétalisées, massifs et terrasses fleuries...

Les grandes surfaces artificialisées devront être évitées et la création d'îlots de fraîcheur sera valorisée (respect d'un coefficient minimum de biotope par surface). La création de squares urbains de taille plus petite est également attendue au cœur des quartiers. Ces lieux devront être consacrés aux habitants et aux mobilités douces, en échappant aux voitures à leurs nuisances.

Leurs aménagements permettront le développement de la vie sociale en extérieur tout en respectant l'intimité de chacun dans un juste équilibre :

- **mise en valeur de l'eau dans la ville** : mares, bassins, plans d'eau, liaisons douces avec les étangs, comme lieu d'agrément et de plaisir, mais également comme opportunité sur le plan thermique (îlot de fraîcheur) et infiltration et récupération des eaux de pluie ;
- installation de lieux et tables de pique-nique ;
- **de bancs et de jeux d'enfants bien placés, pas trop proches des habitations pour éviter les nuisances** pour le voisinage, et éloignés des voitures pour la sérénité de tous, au soleil ou ombragés.

L'importance des lisières urbaines

La ville de Saclay est très bien desservie par le réseau routier, et doit donc également s'en préserver pour valoriser sa qualité de vie. Le Bourg est ainsi ceinturé d'une lisière urbaine composée d'une épaisseur d'arbres de haute tige, d'un merlon planté protégeant ainsi les habitations sur le plan visuel et phonique, et d'aménagements paysagers.

Les nouveaux quartiers devront assurer la continuité de cette bande verte protectrice tout en la valorisant au bénéfice des Saclaysiens (parc et jardin, voie douce, espaces collectifs...). Véritable interface entre la ville, les voies routières et la nature, d'épaisseur variable, elle assurera une transition douce entre les fonctions, tout en accompagnant le développement de projets structurants dans ces espaces.

Une souplesse du front bâti permettrait de verdier les rues

Les façades alignées sur de grands linéaires devront être évitées. Retraits, redents, cours ouvertes, impasses plantées devront être organisés en fonction d'intervalles réguliers et à l'échelle de chaque quartier, afin d'intégrer le végétal dans la ville, et pas seulement au cœur des îlots ou des espaces dédiés.

Des percées visuelles permettront d'ouvrir la ville et d'attirer l'attention sur des lieux à mettre en valeur : église, patrimoine remarquable, places et équipements publics, champs et grand paysage.

Et au contraire, les voies passagères devront être masquées par le bâti ou des lisières urbaines denses.



Respecter le développement de la nature en ville et à proximité de la ville

Les espaces verts, et notamment les pelouses, de trop petites dimensions, ne permettant ni leur entretien ni leur développement, devront être prohibés. Les espaces de géométrie simple et d'un seul tenant ou en continuité devront être privilégiés,

Les plantations des arbres de haute tige devront être faites à des endroits pertinents permettant leur bon développement.

L'éclairage public ne devra pas venir perturber le développement de l'écosystème de la ZPNAF ni de la nature en ville. La périphérie urbaine devra faire l'objet d'une grande attention afin de créer une transition durable et responsable. Dans la ville, la possibilité d'inclure la nuit un éclairage temporaire piloté par des capteurs de présence ou une application numérique devra être développée.

2.3. Incarner authenticité et esprit de « village » grâce à l'intervention des habitants

La participation citoyenne est un enjeu fort pour l'adhésion aux projets et leur appropriation par les habitants. C'est un levier de création de valeurs indéniable qu'il est primordial d'anticiper le plus en amont possible, en l'accompagnant et qu'il faudra faire perdurer au-delà de la fin des projets.

Ouvrir à la réflexion et à l'appropriation collective

Les différents opérateurs des projets devront donner du sens à leurs projets et laisser des plages de réflexion collective avec les habitants afin qu'ils puissent co-construire l'avenir de leur ville.

C'est un gage d'ancrage territorial, d'appropriation progressive et de valorisation, chacun apportant sa pierre à l'édifice.

Cette participation citoyenne devra également permettre de **sensibiliser les habitants à la transition énergétique, à la gestion économe des ressources et des déchets** et à un monde plus respectueux de l'environnement. Par des moyens pédagogiques, par des manifestations intergénérationnelles et grâce à la participation aux projets, et donc à leur compréhension (modes constructifs, matériaux sains, éco-construction...). C'est également l'occasion de préparer les propriétaires à la gestion responsable de leurs biens immobiliers.

Un juste équilibre entre intimité et vie sociale au cœur des résidences

Cette attente pourra être suscitée en proposant aux habitants ou futurs habitants des lieux ou des espaces à partager, mais que l'on ne devra pas contraindre ou programmer à leur place. C'est aux résidents eux-mêmes, et ensemble, de décider de ce qu'ils souhaiteraient faire. Cela apparaît comme **un gage de responsabilisation pérenne et durable** au sein des résidences.

Il apparaît également opportun de respecter les modes de vie de chacun. **Ainsi la place faite à l'intimité doit demeurer aussi importante que la promotion de la vie sociale.** C'est la « clé » du vivre ensemble.

La réflexion pour la création d'espaces de transition entre chez soi, les parties communes et l'espaces public doit être menée afin de développer des liens de voisinage courtois et apaisés.

Une ville jeune pour tous

Les jeunes Saclaysiens souhaitent trouver leur place dans la ville. Ils y apprécient la sérénité des rues résidentielles en cœur de bourg et les espaces végétalisés répartis dans toute la ville.

Ils souhaiteraient y voir développés des espaces sportifs de rue, tels qu'un « **street workout** » et un **city stade**, et des voies douces qui relient les chemins pour aller courir ou se promener dans la campagne environnante, sans voiture autour.

L'aménagement des rues et des voies douces devrait également permettre de faire du skate, de la trottinette, du vélo en toute sécurité, sur des surfaces planes et roulantes.

Ces espaces devront conserver une échelle adaptée et un environnement de qualité.

Ils aimeraient que des commerces dynamiques et conviviaux qui leur ressemblent puissent les accueillir, mais privilégient toutefois les espaces intergénérationnels multi-usages qui permettant les échanges et la rencontre.

La nature en ville comme identité collective

C'est un véritable vecteur de participation citoyenne. L'appropriation des espaces publics et collectifs passent par l'incitation des riverains à agrémenter leur environnement proche ou à développer des espaces partagés, source de cohésion, d'échange et d'appartenance propice à la création de lien social.



3. Une ville équilibrée

Dans la programmation urbaine et la localisation des équipements publics, il apparaît primordial d'avoir une vision globale de Saclay de demain et de promouvoir **une ville équilibrée durablement développée autour de son bourg.**

3.1. La réflexion sur le développement de la ville devra favoriser la qualité de vie et la rencontre entre les habitants

Penser une ville qui intègre ses habitants dans **un maillage naturellement favorable aux croisements et aux rencontres**, et à la création de lien social, notamment pour l'intégration des nouveaux quartiers.

L'architecture, les espaces publics et le paysage devront participer pleinement à cet équilibre et devront avoir un souci du détail de la conception à l'exécution.

Les écoles et les équipements publics, sportifs et associatifs, ont un rôle primordial à jouer dans l'intégration des populations et dans les croisements et la rencontre entre les quartiers

Favoriser les rencontres « prétextes » **en développant les zones de vie** : sortie des écoles et des lieux sportifs, promenade des chiens, balade du soir ou du dimanche, espaces défouloirs et de rencontre pour les jeunes...

L'exemple de ce qui a été fait à **l'école du Val d'Albian**, fort apprécié, devra être valorisé dans la réflexion du nouveau groupe scolaire.

Développer les parcours équipés et les circulations en boucle afin de **favoriser la marche et les déplacements doux** et les arrêts multiples : tables de pique-nique, bancs, jeux d'enfants, espaces pour les jeunes, rôle attractif de l'eau, espaces ensoleillés et ombragés, espaces connectés.

L'aménagement des lieux devra **favoriser les rencontres intergénérationnelles** afin de créer un climat d'entraide et de solidarité.

L'architecture devra participer à la qualité de vie

La conception des logements devra garantir à la fois intimité et vie sociale aux habitants et envisager des transitions entre espaces privés et espaces publics pour favoriser le développement des liens de voisinage.

Les clôtures et gardes corps de balcons des habitats exposés (en RDC, en angle de rue...) devront être adaptées afin de préserver l'intimité de chacun (sans attendre la pousse des végétaux) et éviter la mise en place de protections visuelles inesthétiques et non pérennes.

Les bâtiments doivent être conçus pour protéger contre le bruit et les pollutions environnantes en formant écrans.

L'architecture devra s'intégrer à l'environnement grâce à des hauteurs graduées, des lisières urbaines, des percées visuelles. Les bâtiments contigus devront limiter les vis-à-vis en façade ainsi que les vues directes sur les jardins privatifs, grâce à l'orientation des fenêtres, des balcons, à la conception de biais, de loggias, d'écrans végétalisés (en prenant en compte leur temps de développement).

Santé et confort des citoyens

Qualité de l'air et confort climatique, limitation des nuisances sonores et visuelles (voies automobiles très passagères), confort technologique et ville connectée sont des thématiques à prendre en compte dans le développement urbain futur.

3.2. La ville doit promouvoir l'efficacité fonctionnelle

L'affluence et la saturation des espaces, ou l'abandon et la déshérence des zones non équipées ou mal desservies, doivent être évités.

Le futur quartier de la gare ne doit pas venir déséquilibrer la ville en phagocytant l'attractivité, mais au contraire doit servir à redynamiser le centre-bourg par sa desserte aisée et valorisée.

Une réflexion est à mener sur l'échelle du centre-bourg et de ses espaces publics et leurs liaisons entre eux

- Comment ouvrir visuellement l'espace autour des équipements ?
- Comment fluidifier et inscrire les espaces publics dans une continuité ?
- Comment redonner l'espace aux déplacements doux et aux enfants ?

La répartition et l'implantation des commerces et des services doivent être pensées pour vivifier le centre-bourg

Le développement des usages multifonctionnels des espaces publics est à envisager. Matérialités, partage de l'espace, flexibilité sont des axes de réflexion à mener. Comment promouvoir et donner places aux manifestations diverses, aux sports d'extérieur, à l'utilisation diversifiée de l'espace public suivant le moment de la journée afin d'animer la ville dans une continuité de temps, de l'interconnecter avec ses habitants, de la rendre vivante et attachante ?

La gare et ses commerces doivent être développés comme « relais » et facilitation de l'interconnexion urbaine et territoriale, et non comme une fin en soi. La gare ne doit pas être un nouveau centre, mais doit participer à l'image de la ville par sa fonction d'entrée de ville. Elle doit refléter modernité et dynamisme par ses composantes urbaines et programmatiques et ouvrir largement sur le bourg et les autres quartiers.

Le développement des liaisons qui mènent au centre, et de quartier en quartier, sans prendre sa voiture, est une priorité.



Le développement des zones de parkings de proximité, inhérents à l'usage des quartiers, dégagera les espaces de la présence omniprésente de la voiture en ville

La démultiplication des zones de parking de 15 à 20 places, judicieusement localisées, plantées et équipées, semble opportun pour désengorger le centre actuel et notamment la place Jules Ferry, tout en préservant l'accessibilité des commerces.

Ces parkings devront permettre une réversibilité des espaces.

La limitation de certaines zones aux accès d'urgence ou ponctuelles est une réflexion à mener.

Le parking de rue doit être repensé pour éviter les effets d'engorgement visuels et mettre en valeur le paysage urbain.

3.3. Le développement de la ville devra prendre en compte et déployer un sentiment général de sécurité

Saclay est aujourd'hui une ville où il fait bon vivre et où le sentiment de sécurité est plutôt bien développé. Des aménagements pourront encore accroître ce sentiment dans le Bourg en abaissant la vitesse des véhicules ou en favorisant les zones apaisées ou piétonnes.

Il y a une tradition d'espaces publics ouverts permettant une fluidité de communication entre les quartiers et l'utilisation de ces espaces par tous les habitants.

Le développement de la gare occasionnera des changements qui devront être pris en compte par la ville actuelle et qui influenceront les modes de vie des habitants. La ville sera plus ouverte ce qui occasionnera forcément un brassage de flux et de populations. Ces flux devront être sécurisés et le brassage devra être appréhendés en amont afin de créer de nouveaux quartiers qui prennent en compte ces nouveaux flux et population nouvelle.

Accès gare

Faciliter la liaison piétonne et mobilité douce vers la gare est une priorité. La traversée du carrefour du Christ devra être grandement facilitée et sécurisée pour être plus fonctionnelle et agréable à vivre.

Il apparaît indispensable de générer de la vie autour de l'axe gare-quartiers afin d'éviter les zones d'insécurité, sombres et angoissantes par une programmation urbaine adaptée, une réflexion sur l'éclairage, les temps d'attentes, la limitation des recoins...,

Concevoir des liaisons directes pour les déplacements du quotidien rapide, à distinguer des circuits « plaisir », de la balade du week-end, est une réflexion.



Création de zones de vie

La réduction de la vitesse des véhicules et la création de zones piétonnes ou semi-piétonnes apaisées devront être finement étudiés.

Dans les impasses et espaces publics, les piétons et la vie de quartier devront être privilégiés, plutôt que la voirie auto. L'idée de renverser la tendance, « le piéton et les jeux d'enfants d'abord ! » pourra être développée. L'automobiliste devra faire attention et adapter sa conduite.

Des différences de matérialité permettront de marquer les espaces et les esprits.

La créativité des aménageurs et concepteurs sera attendue afin d'intégrer les « ralentisseurs » dans le mobilier urbain pour en optimiser les usages et les intégrer naturellement dans la ville (exemples : des chicane parking à vélo, des bacs à fleurs marquant des passages piétons élargis, intégration de l'art...).

Générer des flux entre les quartiers en favorisant des espaces ouverts accessibles à tous

La création d'une ville ouverte et fluide favorisant la balade et les circuits en boucle sécurisés est plébiscitée. La mise en valeur et l'aménagement des venelles, passages, pistes cyclables en continuité urbaine permettra de conserver des espaces et des îlots ouverts à tous.

L'échelle de ces voies doit être considérée à l'échelle de l'humain et non de la voiture, pour ne pas être confondues et occasionner des conflits ou des actes d'incivilité.

L'aménagement de ces espaces ne devra pas devenir une contrainte pour les riverains. La valorisation de l'intimité et du bien-être de chacun devra être recherchée.

Il sera important de trouver le juste équilibre, créer des espaces tampons, de transition entre public et privé, des lieux où l'on cultive le voisinage...

3.4 . L'esthétique de la ville

Les jeunes aimeraient que l'art et le beau aient toute leur place dans la ville et dans les lieux de vie des habitants. C'est un gage de solidarité envers les artistes qui donnent à la vie une saveur toute particulière. La ville doit s'afficher en couleur, être joyeuse et multiple.

C'est également perçu comme une source de fierté et d'appartenance à une communauté.

Les lieux dégradés ou en déshérence pourront devenir des espaces de création afin d'engager leur transformation et appropriation collective.

Les espaces publics seront propices à l'expression et à la mise en valeur d'une œuvre.

Le mobilier urbain ou les équipements pourront être détournés de leur fonctionnalité première et ainsi être mieux intégrés grâce à la création artistique.

L'émotion évocatrice d'un lieu pourra être vivifiée ou préservée.

Cette qualité esthétique de la ville pourra être partagée avec les habitants soit sous la forme d'une participation à l'activité de création, soit sous la forme de sollicitation pour le choix des artistes et des œuvres à installer dans la ville. Le lien social en sera renforcé.

TEMPS 2 : VISION D'ENSEMBLE, LIGNES DIRECTRICES ET SCHÉMA DE STRUCTURE

Le diagnostic réalisé en amont, les propositions faites par les experts en urbanisme et paysage, doublées de l'écoute des élus et des habitants, établissent clairement les futures conditions et exigences du développement de la ville à l'horizon du SDU.

Ainsi, les différentes perspectives établies permettent de déterminer et d'évaluer les probables orientations à donner au schéma en termes de zonage et de spécialisation des différents espaces à partir des usages actuels des espaces et des vocations potentielles détectées.

Du reste, l'organisation de l'espace prévoit le renforcement de la fonction centrale du bourg ancien afin de consolider son statut de cœur de ville.

Pour atteindre cet objectif, le tissu urbain sera articulé autour de la promenade urbaine permettant de créer un équilibre entre les différents espaces publics, les zones résidentielles, de commerces et d'équipements.

Dès lors, nous prévoyons un zonage qui repose sur la création et/ou le renforcement des espaces urbains essentiels à travers la confirmation des fonctions suivantes :

- la fonction paysagère ;
- la fonction administrative, servicielle et commerçante de la ville en cœur de bourg ;
- la fonction scolaire et sportive.



PRINCIPES DE MISE EN PLACE

Les pages suivantes permettent de comprendre les principes de déploiement du cocon connecté, sur du foncier en mutation ou maîtrisable, à partir d'amorces paysagères existantes, c'est-à-dire des boisements, espaces verts, friches ou éléments de nature existants, tels que la zone humide, ou la rigole domaniale.

Il s'agira ensuite, en s'appuyant sur ces éléments de paysages identifiés, et dans les limites du foncier mutable, d'étendre et d'intensifier ces amorces paysagères, en tentant de créer un continuum paysager.

Ce continuum forme la base structurelle du cocon, son ossature, à l'intérieure de laquelle de nouvelles situations paysagères peuvent être créées, en lien avec de nouveaux récits à révéler pour chaque lieu.

L'étape d'après est celle de l'investissement de ce paysage :

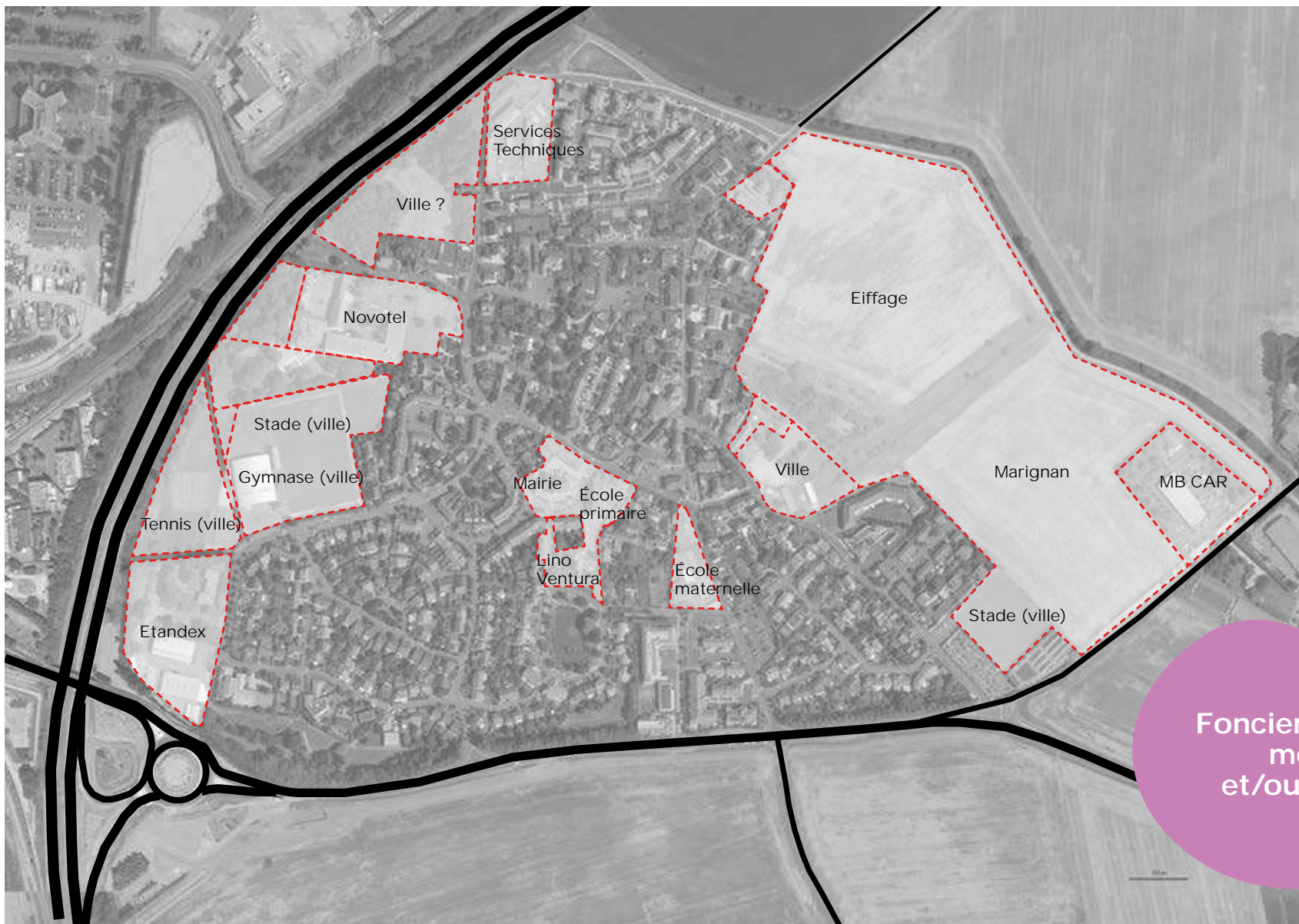
- d'une part, par l'installation de parcours doux et d'activités de plein air (parc sportif, parc écologique) ;
- d'autre part, par l'intégration d'équipements et d'habitations qui trouveront leur place dans le cocon comme des nids.

L'intégration de la promenade urbaine d'Est en Ouest permettra de connecter le cocon de manière efficace et lisible à son contexte immédiat :

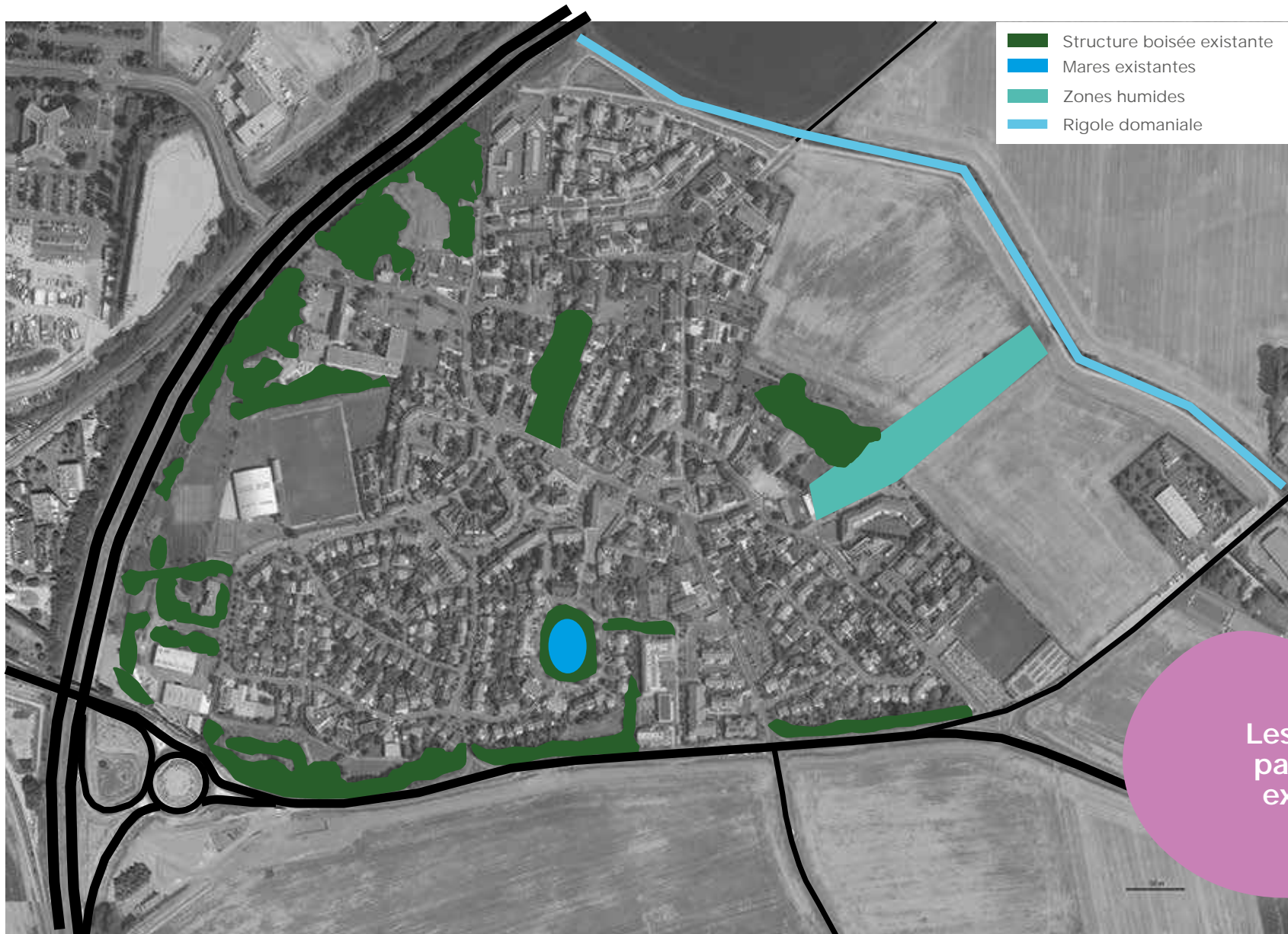
- l'extension du bourg ;
- les espaces structurants ;
- le rôle fédérateur de la promenade urbaine ;
- le franchissement de la RN118 ;
- les équipements publics ;
- les espaces publics – enjeux, objectifs et orientations.



IDENTIFIER LES POSSIBILITÉS CONCRÈTES D'ACTION

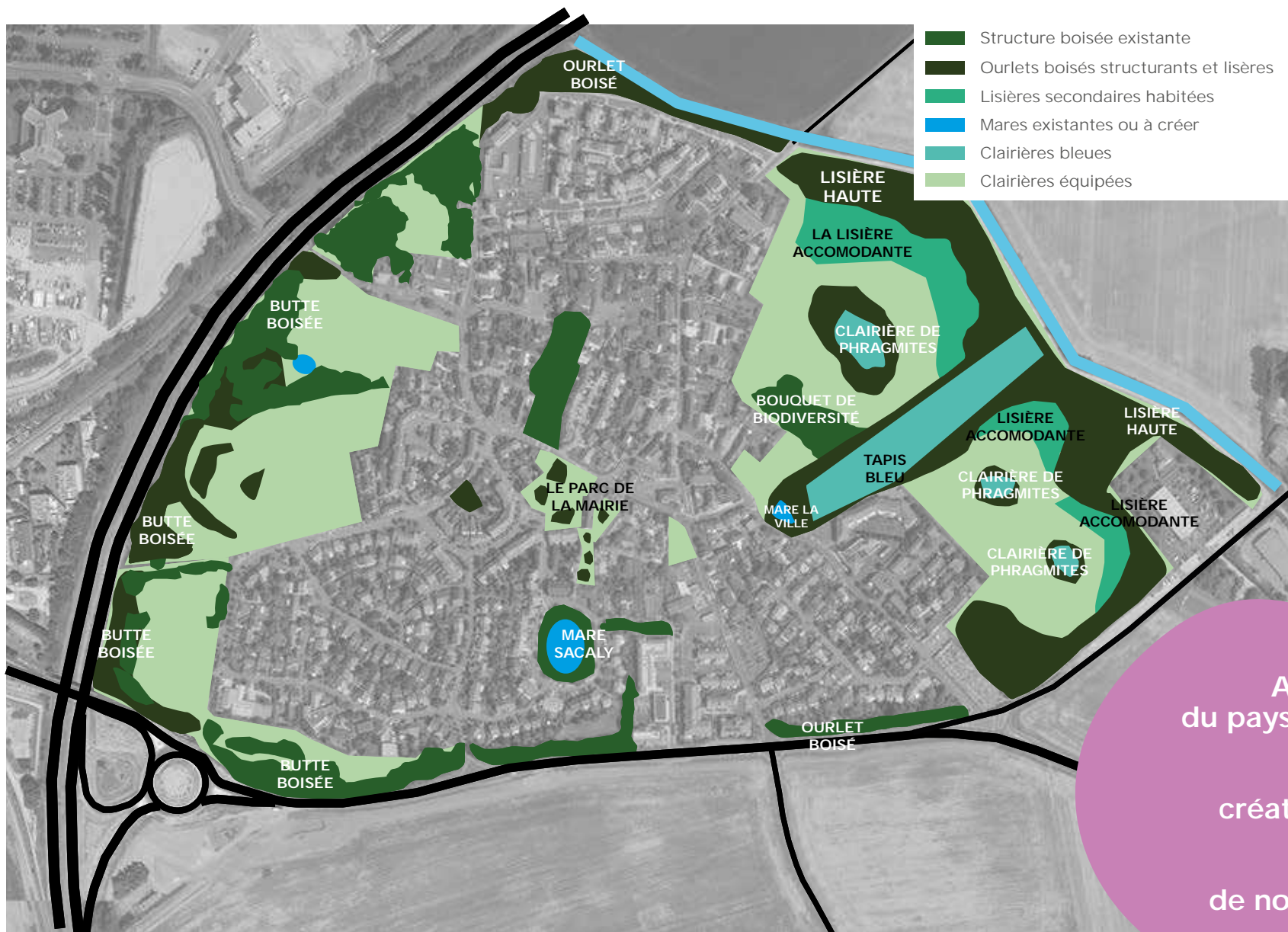


Foncier en mutation,
modulable
et/ou maîtrisable



Les amorces
paysagères
existantes

AMPLIFICATION DU PAYSAGE



Augmentation
du paysage dans le foncier
mutable
=
création de l'ossature
du cocon
+
de nouvelles situations
paysagères



Installation
des parcours doux
et des activités
de plein air



Des équipements et des habitations qui trouvent leur place dans le cocon, comme des nids



Le chapelet d'espaces publics et de commerces autour d'une grande promenade urbaine



Un cocon de nature,
équipé, habité
et connecté

TEMPS 3 : CO-CONCEPTION DES ESPACES PUBLICS AVEC LES HABITANTS



Imaginons ensemble un Saclay de demain qui inspire confiance, reste authentique et convivial, avec des habitants bienveillants et où chacun se sent en sécurité.

PLACE DE LA MAIRIE, CŒUR REPRÉSENTATIF DE LA VILLE



Retrouver une prestance
et une dynamique de vie
dans le charme et l'élégance,
en positionnant
la mairie comme
« un pavillon majestueux
dans un parc ».



PLACE DE LA MAIRIE, CŒUR DE VIE SOCIALE



Faire de la place un parc arboré dynamique dédié aux services aux habitants et aux commerces à l'image du territoire du Plateau de Saclay, un lieu d'accueil, authentique, largement ouvert sur l'extérieur.



PLACE DE LA MAIRIE, CŒUR DE VIE SOCIALE

La place forme naturellement un cœur protégé, avec au centre le bâtiment de la Mairie qui mérite d'être mieux mis en valeur en termes de visibilité et de dynamisme.

Transformation et valorisation architecturale du bâtiment des Tournelles :

- conserver la trace du passé (ferme) ;
- en faire un bâtiment « signal », un avant-poste de la Mairie visible du cœur de ville ;
- retourner les commerces en RDC en élargissement le trottoir de la rue Thomassin en galerie sous le bâtiment ;
- créer un écran phonique et visuel entre la place et la rue Thomassin.

Un cœur piétonnier renaturé, véritable îlot de fraîcheur en cœur de ville et une continuité verte Nord/Sud, entre le square du Clos Vert et la Mare de Sacaly.

Une valorisation des bâtiments environnants (écoles et écurie) à vocation de services (pôle Mairie agrandi) et commerçante, dynamique et attrayante à l'échelle du territoire.

Stationnements :

- organisation des accès et des parkings à proximité de la Mairie ;
- transformation de la rue de la Grange (accès pompier/service et riverains) ;
- des places en zone bleue et PMR pour les usagers de la Mairie et commerces ;
- organisation et marquage des places de la rue du Colombier ;
- parking de la salle Lino Ventura agrandi pour les employés de la Mairie, élus et commerçants ;
- création de deux parkings d'entrée de ville pour les visiteurs et usagers des commerces.

Un escalier d'honneur de la mairie mis en scène par la création d'un parvis fleuri en pied, propices aux manifestations et photos officielles (mariages, cérémonies, vie communale).

Une organisation réfléchie et qualitative des mobiliers urbains et des systèmes de communication autour de la Mairie.

Un traitement des sols qualitatif.



LA COUR DE L'ÉCOLE DEMAIN, SUR LE CHEMIN DES ÉCOLIERS



Revaloriser l'École en commerces en RDC et services de la Mairie ou bureaux à l'étage, et sa cour en square intergénérationnel faisant le lien entre la Mare de Sacaly, la place de la Mairie et la place Jules Ferry, sur le chemin des écoliers.



LA COUR DE L'ÉCOLE DEMAIN, SUR LE CHEMIN DES ÉCOLIERS

Recomposition cœur d'École/Espace Lino Ventura :

- création de commerces accessibles par la cour et la place de la Mairie : restaurants, commerces de bouche et commerce solidaire (artisanat et agriculture locale) ;
- **perméabilité piétonne entre la Mairie et la place Jules Ferry** au travers du porche existant ;
- renaturation de la cour d'École par la création d'un **square intergénérationnel** de la Mare de Sacaly vers la place Jules Ferry, comprenant boulo-dromes et jeux d'enfants ;
- proposition d'ouvrir l'espace entre la Mare de Sacaly vers la place Jules Ferry en **déconstruisant la cantine scolaire** : un **parvis latéral** devant l'entrée de la salle de spectacles pourrait ainsi être créé afin d'accueillir les usagers de la salle.



JULES FERRY, PLACE À LA CONVIVIALITÉ



Redonner la place à ses habitants pour en faire une place vivante et centrale qui rayonne dans le bourg. Organiser et reconfigurer le stationnement de proximité afin de conserver l'attractivité des commerces, tout en la développant.



JULES FERRY, PLACE À LA CONVIVIALITÉ

Piétonnisation et renaturation de la place pour en faire un lieu de rencontre et d'échange intergénérationnel, équilibré et sans conflit d'identité, représentatif de l'esprit village.

Faire de la place à la fois **un point d'attraction sécurisé**, notamment pour les enfants et les jeunes, sur le chemin des écoliers, et un lieu de distribution vers les autres équipements de la ville (locaux associatifs, maison des anciens, salle de spectacle, médiathèque, école de musique, pôle santé, parc sportif).

Partage des usages entre riverains, commerçants, marché ambulant et usagers des commerces en portant une attention particulière à l'accessibilité, aux nuisances sonores et aux stationnements.

Harmonisation des façades, valorisation de la pierre meulière et mise en place d'un mobilier urbain adapté au développement des usages (bancs au soleil et à l'ombre, pompe à eau, racks pour cycles).

Stationnements :

- organisation des accès et des parkings de proximité ;
- développement du parking minute et PMR de grande proximité le long de la rue Thomassin grâce à la mise en sens unique partielle de celle-ci ;
- création de 2 parkings publics paysagers en entrée de ville (environ 150 places) > Maternelle et Novotel ;
- privatisation du parking latéral de la portion de rue de Paris pour les riverains, les livraisons et le dépôt minute de la maison de santé.





La Mare la Ville, un quartier à réinventer, largement ouvert sur le paysage et la nature, à l'orée du cœur de bourg. Un lieu passerelle entre présent et futur, qui détient également un lien physique et visuel à développer avec son environnement.





De belles perspectives à ouvrir sur le patrimoine de Saclay et à redécouvrir grâce à la résurgence de Mare la Ville, l'opportunité de recréer à la fois une unité spatiale et une unité sociale, un lieu de rassemblement, convivial et apaisé de la dynamique du bourg.



MARE LA VILLE, CHARME PATRIMONIAL ET DOUCEUR DE VIVRE

Une volonté d'embellir cette **antichambre à la fois spirituelle et culturelle** par la création d'un parvis très structurant et sa mise à distance de la rue, de sa circulation et de tout parking, en articulation avec la zone humide. Ce lieu sera naturellement **beau et poétique**.

Mise en valeur de l'église par la proposition de **redécouvrir son porche**, grâce à la création de gradins descendant vers la rue avec **une ouverture continue**, mettant en évidence à la fois le point de vue sur l'église et le point de vue sur Mare La Ville.

Résurgence symbolique de la mare, comme **haut lieu de convivialité historique**, par la création d'un **miroir d'eau rafraîchissant**, organique, naturellement sécurisé (proximité de l'école) et d'un **kiosque à manifestations multiples**, d'une modernité à inventer en lien avec la médiathèque.

Un miroir élégant pour **mettre en valeur la plus ancienne maison du canton**, la Tour Saint-Germain.

La coulée verte et humide ou « **Tapis bleu** », et « **l'enclos végétal** » derrière le parking actuel, seront conservés le plus naturellement possible, ainsi que le ru existant et les espèces endogènes afin de valoriser la biodiversité. On imagine un cheminement en bois, équipé et aménagé pour tous, semblant flotter au-dessus d'une nature sauvage rejoignant la rigole et ses parcours.

Le futur groupe scolaire s'inclura dans le végétal par ses cours de récréation et leur expansion dans un jardin récréatif intergénérationnel. Le paysage structurant viendra « plier » le bâtiment pour ainsi en limiter sa masse. Son parvis et dépose-minute feront face à la résidence Mare la Ville.

La rue de Palaiseau, coupée par le « **chemin des écoliers** » sera fortement apaisée par sa mise en sens unique partielle, en lien vers les autres quartiers de la ville.

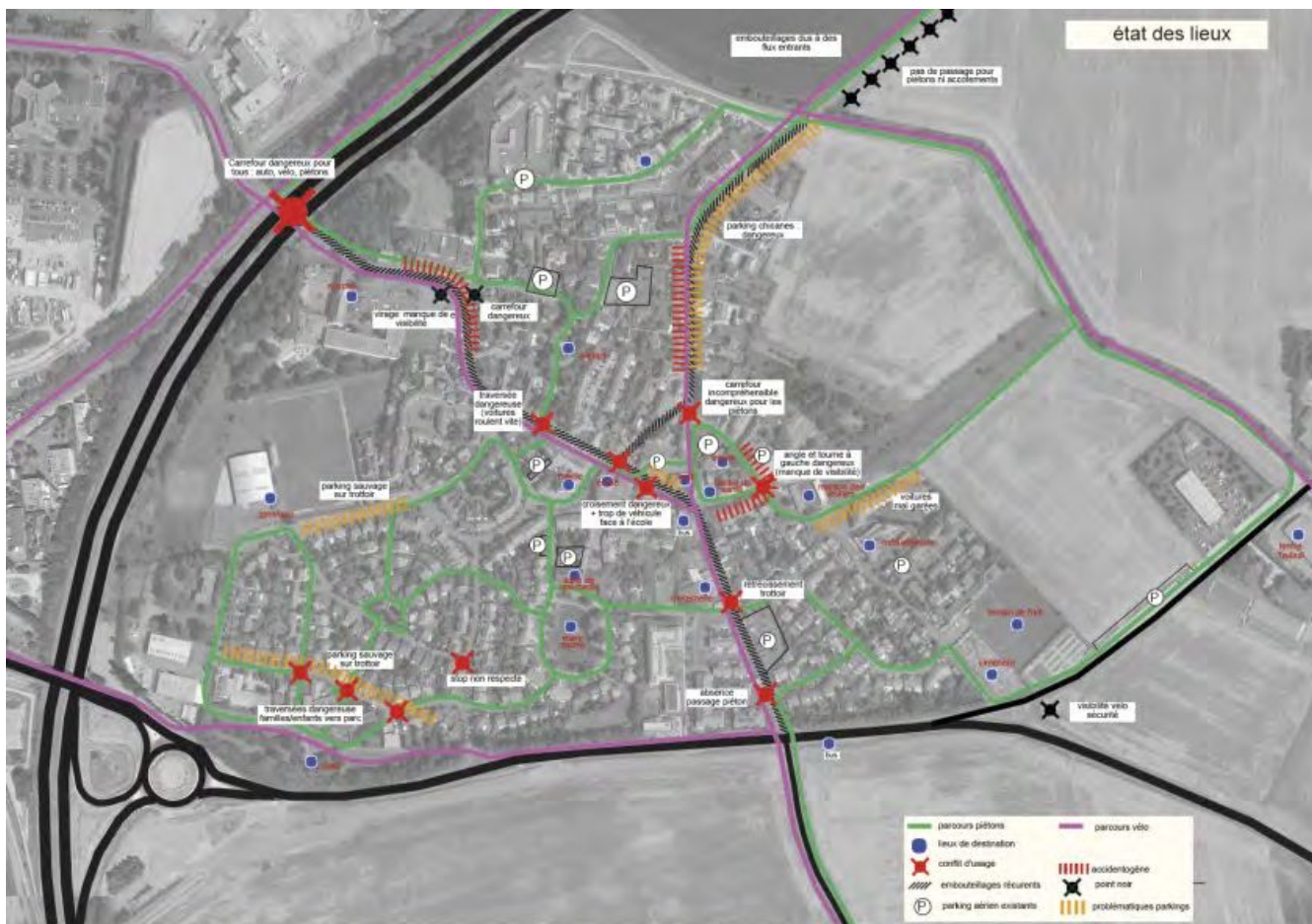
La nouvelle voie traversante du futur quartier Est aura un rôle déterminant : desservir les nouvelles résidences en toute sécurité, faciliter l'accès des bus scolaires, organiser les stationnements et désengorger le coeur de ville grâce à une sortie rapide de la ville.

Accessibilité
Biodiversité
Ecologie
Equilibre **Eau** Proximité
Ouverture Charme
Harmonie Paysage



MOBILITÉ URBAINE ET STATIONNEMENTS

DE LA ROUTE À LA RUE APAISÉE, ÉTAT DES LIEUX



CONSTAT DU DYSFONCTIONNEMENT

- **Embouteillages récurrents de contournement**, sur les plus grands axes, à savoir Rue de Paris, rue Charles Thomassin, rue Emile Pasquereau et rue de la Martinière, ayant aussi un impact sur certaines voies résidentielles, notamment rue du Moulin à Vent et rue de l'Égalité.
- **Rue Charles Thomassin**, axe principal du cœur de ville, dangereuse pour la traversée des piétons (vitesse).
- **Croisement rue de la tour Saint-Germain** et de rue de Palaiseau dangereux par son double sens.
- **Virage de la rue Charles Thomassin vers Novotel** inadapté aux croisements, notamment des bus, et dangereux pour les piétons (trottoirs étroits ou encombrés de voitures).
- Manque de visibilité et embouteillages **rue de Paris** avec ses chicanes.
- Panneaux STOP non respectés dans les **zones résidentielles des Prés Basques** ;
- **Parking de rue non organisé dans les zones résidentielles** occasionnant un stationnement sauvage, y compris sur les zones piétonnes.



OBJECTIFS ATTENDUS

LES GRANDS OBJECTIFS



- **Développer des places piétonnes en cœur de ville.**
- **Contraindre le trafic traversant** au niveau du cœur de ville pour limiter la circulation (vitesse et embouteillages).
- **Apaiser et sécuriser la circulation en cœur de ville**, au même titre que dans les quartiers résidentiels, afin de développer les mobilités douces de proximité.
- **Développer et organiser le stationnement de rue** et mettre en place des zones bleues destinées aux commerces et services publics.
- **Créer des poches de parkings en entrée de ville** à proximité du centre, pour limiter le trafic en cœur de ville, le parking sauvage et anticiper l'accroissement de l'offre commerciale (environ 150 places à créer au total).
- Et enfin, **traiter les points noirs** identifiés dans l'état des lieux.

PROPOSITIONS POUR RÉGULER LE TRAFIC EN VOITURE



- **Mettre en place des sens uniques réfléchis**, pour limiter le trafic et la vitesse, et la dangerosité de certains virages, reconfigurer les rues avec des stationnements latéraux et des trottoirs élargis pour les mobilités douces, mais également pour complexifier le trafic traversant, sans trop perturber le trafic résidentiel.
- **Créer des voies nouvelles** (en bleue sur le plan) pour fluidifier le trafic.
- **Créer deux poches de parkings** : pointe maternelle et Novotel pour un total de 150 places et signaler la direction des commerces et des services publics à pied en sécurité.
- **Reconfigurer le virage vers Novotel.**

D'UNE VILLE MARCHABLE AU PLAISIR DE LA DÉAMBULATION



OBJECTIFS ATTENDUS

LES GRANDS OBJECTIFS



- **Enrichir et compléter les circuits** et boucles existantes en cœur de ville.
- **Sécuriser et apaiser les grands axes** par rapport aux voitures (vitesse et visibilité).
- **Organiser les stationnements** pour libérer les trottoirs au profit des piétons.
- **Équiper les parcours de mobiliers urbains** favorisant les déplacements doux.
- **Signaler clairement les parcours**, parkings, commerces et services publics.

PROPOSITIONS POUR DÉVELOPPER LES MOBILITÉS DOUCES



- **Transformer des voiries en cœur de bourg** pour laisser une place plus grande aux piétons et vélos (développement des sens uniques).
- **Créer des zones partagées à 20km/h** : création de feux tricolores et passages piétons sécurisés et connectés, installation de zones en plateaux avec revêtements de sol et trottoirs différenciés.
- **Développer la signalétique de rue** (plan de ville interactif) pour mieux s'orienter.
- **Ponctuer les ballades urbaines de points d'intérêt où s'arrêter** : mares, commerces, vues, squares et jeux, jardin partagé (cueillette), équipements sportifs.
- **Équiper les parcours** de bancs et mobiliers urbains judicieusement positionnés.
- **Créer des wc publics autonettoyants ouverts 24h/24.**
- **Modifier le parcours du bus** pour éviter le cœur de bourg.
- **Installer des parkings vélos** à proximité des commerces et station de réparation libre.

04

MISE
EN ŒUVRE



LE SDU COMME CADRE DE RÉFÉRENCE

L'élaboration et la mise en œuvre du présent SDU obéit à une volonté de construction d'une vision concertée de l'aménagement urbain. Ainsi, les interventions des différents acteurs, tels que les aménageurs et promoteurs immobiliers, doivent s'insérer en droite ligne des objectifs retenus dans le cadre de ce SDU et concourir à leur atteinte. Pour être mis en pratique, les grands principes du SDU doivent être en harmonie avec le PLU. Il s'inscrit dans le projet global d'aménagement et d'urbanisme de la ville et respecte les règles d'aménagement et d'utilisation des sols, dans le respect des règles du développement durable.

ORGANISATION DES ACTEURS

LE CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal, acteur clé dans la gestion du foncier communal, a un rôle de premier rang dans la mise en application des orientations du SDU. Une fois le présent document adopté, le conseil aura pour mission de :

- veiller au strict respect des dispositions retenues dans le SDU ;
- faire en sorte que les documents de planification soient en parfaite harmonie avec le SDU ;

La mise en œuvre du SDU nécessite la prise en compte d'un certain nombre de dispositions préalables qui sont essentiels à sa bonne exécution.

- s'assurer de la concordance des initiatives et projets de développement à réaliser dans la ville avec les prescriptions du SDU ;
- œuvrer au suivi - évaluation de l'exécution des prescriptions du schéma ;
- prendre l'initiative de sa révision si les conditions de sa mise en œuvre l'exige.

LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

Le Conseil Municipal délègue la maîtrise d'ouvrage du SDU au Maire et aux services internes de la ville. À ce titre, ceux-ci prennent toutes les initiatives pour sa mise en œuvre efficace et efficiente. Ils peuvent faire appel à une assistance à Maîtrise d'ouvrage et ainsi à travers la procédure de passation de marchés, recruter un prestataire privé pour l'exécution des projets.

MISE EN PLACE D'UN COMITÉ TECHNIQUE DE PILOTAGE ET DE SUIVI

Ce Comité veillera au bon pilotage de la mise en œuvre du SDU. Présidé par le Maire, le Comité sera composé de membres du Conseil Municipal, des services urbanisme et techniques de la ville, de leurs éventuels assistants à Maîtrise d'ouvrage, et de membres de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay en lien avec le développement urbain de la ville de Saclay au cœur de son territoire.

Le Comité mettra en œuvre toutes réunions nécessaires au suivi des projets dans leur phase pré-opérationnelles et opérationnelles. Le Comité établira et présentera régulièrement au Conseil Municipal les bilans d'étape de suivi et d'évaluation de mise en œuvre du SDU. Le Comité aura également pour tâches d'informer et de sensibiliser les acteurs locaux sur l'évolution du processus de mise en œuvre.

MOBILISATION DES RESSOURCES

RESSOURCES HUMAINES

La ville de Saclay développera toutes les initiatives afin de conduire avec succès la mise en œuvre de ce SDU.

L'ensemble de ces initiatives pour être plus efficaces à moyen et long terme nécessitera le recrutement et la formation d'un personnel administratif et technique formé à l'urbanisme, au développement économique et à la gestion de l'environnement urbain.

Les élus mobilisés dans le cadre du Comité technique devront également s'assurer de leur bonne connaissance et compréhension des enjeux de développement urbain portés par le SDU.

RESSOURCES FINANCIÈRES

Le Conseil Municipal avec ses partenaires explorera toutes les pistes possibles pour mobiliser les ressources nécessaires au financement du présent SDU, dans le cadre d'un plan de financement pluri-annuel à établir.

Ces ressources permettront notamment de faire face au renouvellement des équipements publics, déduits des montants d'investissement directement pris en charge par les aménageurs, ainsi que leurs charges de fonctionnement, ainsi qu'au redimensionnement des réseaux et voiries, leur sécurisation et végétalisation pour répondre aux enjeux et objectifs du SDU.

MOBILISATION HABITANTE ET ASSOCIATIVE

Dans le prolongement des concertations pré-opérationnelles, et afin d'obtenir la pleine adhésion de l'ensemble des habitants et représentants des associations de quartier pour une synergie d'actions, le Conseil Municipal veillera régulièrement à vulgariser le SDU et à établir un suivi des actions.

Des campagnes d'informations et de sensibilisation seront menées en utilisant tous les canaux de communication existants.

RESSOURCES FONCIÈRES

La mobilisation des ressources foncières dans le cadre de ce SDU par la ville et ses partenaires est une question déterminante qui conditionne fortement la réussite de sa mise en œuvre. Comme cela a pu être relevé dans l'analyse diagnostique et prospective, les enjeux liés au foncier dans l'aire urbaine doivent être traités avec la plus grande attention afin de limiter les conflits latents avec les constructions existantes et les riverains, et limiter à la fois le phénomène d'étalement urbain et de densification excessive. Un juste équilibre est à trouver afin de faire de Saclay une ville où il fait bon vivre.

Ces dispositions seront prises en compte dans le cadre de la révision du PLU.



PILOTAGE, SUIVI ET ÉVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DU SDU

Entre les prévisions des actions inscrites au SDU et leur effectivité sur le terrain, seul un système de suivi évaluation permettra de réajuster et de corriger les écarts lors de l'exécution.

C'est le rôle du Comité de suivi de la mise en œuvre du SDU.

Ce dernier sera chargé de l'évaluation de la mise en œuvre du SDU en fonction des projets développés par les aménageurs ou par la ville elle-même.

Pour y parvenir, il pourra se faire accompagner dans cette tâche par un bureau d'étude spécialisé en évaluation de projets urbains.

Les rapports d'évaluation produits par le Comité devront être présentés au Conseil Municipal pour entériner les différentes recommandations qui seront formulées.

En vue d'atteindre les objectifs de suivi - évaluation, il convient de mettre en place un mécanisme efficace de formation/sensibilisation au profit de tous les acteurs impliqués dans le processus de suivi afin de les amener à :

- mieux comprendre la nécessité d'apprécier les résultats obtenus ;
- faire le suivi régulier des activités à partir d'indicateurs en rapport avec les objectifs, les projets, résultats attendus et les moyens utilisés ;
- faire le bilan de l'impact des projets dans leur milieu et identifier les facteurs expliquant ou justifiant le niveau de réalisation ;
- proposer des mesures modificatives si des projets venaient à s'éloigner des grands principes du SDU, ou la mise en place d'une modification du SDU si certains grands principes ou objectifs se révélaient inadaptés.

Il est important que les outils restent suffisamment souples et modifiables à tous moments afin d'éviter de figer une situation ou de limiter positivement un projet.

Des outils d'évaluation pourront être mis en place :

- fiches de projets ;
- fiches de suivi périodique ;
- fiches de bilan ;
- cahiers de visites ;
- rapports d'audits ;
- rapports d'évaluation à mi-parcours du SDAU ;
- protocoles, contrats et conventions ;
- etc.

STRATÉGIE DE COMMUNICATION DU SDU

La mise en œuvre des projets du SDU requiert une adhésion et une synergie d'actions entre les différents acteurs. La mise en place d'une stratégie de communication permettra d'organiser la communication durant tout le processus de mise en œuvre du SDU.

Les besoins de communication s'expriment entre les acteurs suivants :

- entre le Maire et les différents acteurs du territoire ;
- entre le Conseil Municipal et les citoyens (habitants et leurs représentants des comités de quartier) ;
- entre le Comité technique et le Conseil Municipal ;
- entre le Comité technique et les partenaires aménageurs et promoteurs immobiliers.

POUR
CONCLURE



VERS LA VILLE DE DEMAIN

Saclay, se doit d'être partie prenante.

Dans ces grands projets qui touchent directement Saclay et son avenir, la ville a une place à prendre. C'est en étant des partenaires actifs de l'État, du territoire et des différents opérateurs publics et privés que nous pourrons maîtriser au mieux le développement urbain et l'équilibre global de la ville, afin de préserver ce qui nous tient tous à cœur : l'âme et l'esprit de Saclay.

Parce qu'il est primordial que la ville, que nous avons choisi d'habiter, garde les qualités qui nous ont séduits et qui font sa force et ses atouts d'aujourd'hui, nous avons établi avec nos partenaires, en collaboration avec les élus et les habitants, **ce Schéma Directeur Urbain.**

Nous sommes convaincus qu'un développement harmonieux et équilibré de la ville passe d'abord par une vision globale et une ligne directrice forte. C'est à ce titre que nous avons entamé cette réflexion, dans la concertation et l'intégration des habitants.

L'objectif était triple :

- avoir une connaissance la plus exhaustive possible de notre territoire grâce à l'analyse des experts, afin de créer un socle commun sur lequel nous appuyer dans la construction de la ville de demain ;
- à partir des grands enjeux relevés, définir ensemble les ambitions et orientations qui guideront la construction des nouveaux quartiers de Saclay ;
- co-concevoir et transformer les espaces publics qui rassembleront et relieront les quartiers et les habitants entre eux, en fonction d'un parti d'aménagement d'ensemble.

Ce schéma directeur urbain est le fruit d'un travail collaboratif d'envergure. À nous de le faire vivre et de nous assurer que ce qu'il contient sera respecté et continuera à évoluer, en lien avec les documents d'urbanisme édifiés dans le cadre du PLU, et dans le plus grand respect des Saclaysiens.



