

Note  
de  
présentation

- Le secteur de la gare de Palaiseau fait, depuis quelques années, l'objet de réflexions qui visent à en définir l'évolution à court et moyen terme. Sur ce secteur qui correspond à l'entrée nord du centre-ville, la Ville a fixé des objectifs en termes de renouvellement de l'espace et des équipements publics et de création de logements, notamment au travers d'une OAP inscrite dans son PLU.



## 1 / DYNAMISER LE CENTRE-VILLE ET LES PÔLES DE QUARTIER

- Développer une qualité résidentielle qui s'insère au mieux dans le tissu urbain existant

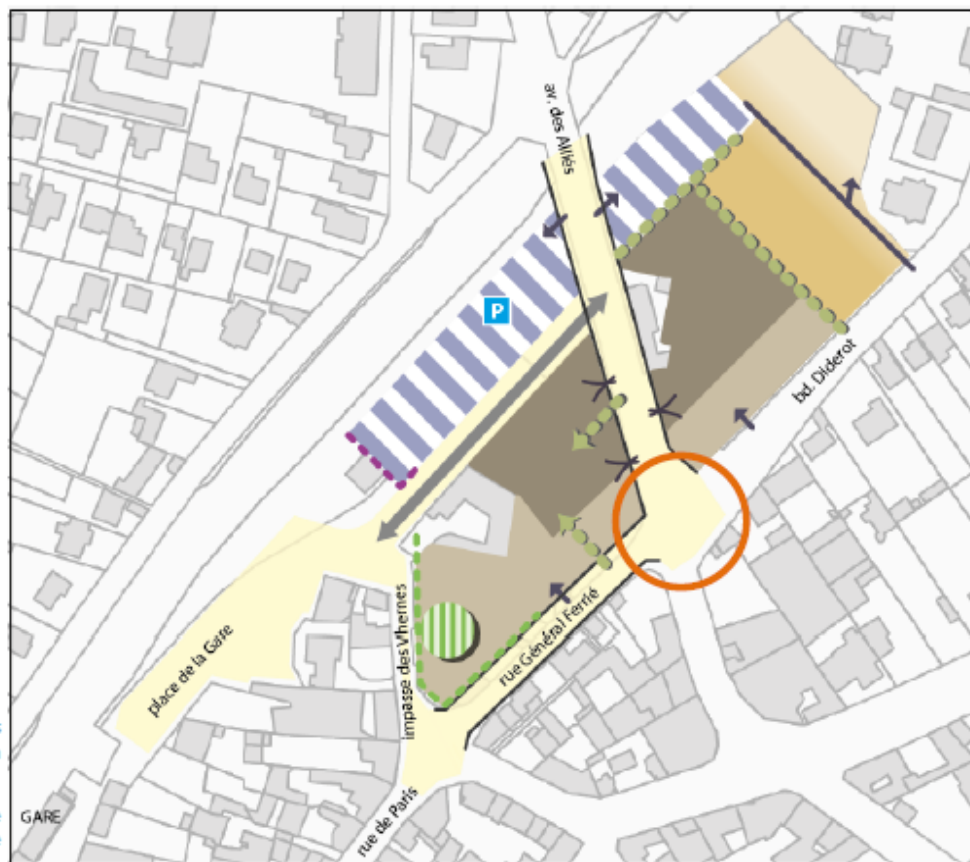
- Ilot accueillant un habitat collectif de hauteur R+5 maximum
- Ilot accueillant un habitat de type immeubles de village (R+2 / R+3)
- Ilot accueillant un habitat de type de maisons groupées, superposées (R+2 / R+3) avec une densité et des hauteurs dégressives au contact du tissu pavillonnaire existant.
- Principe d'accès piéton
- ➔ Principe d'accès automobile sécurisé
- P** Prévoir une offre en stationnement adaptée aux besoins (création d'un parking P+R).

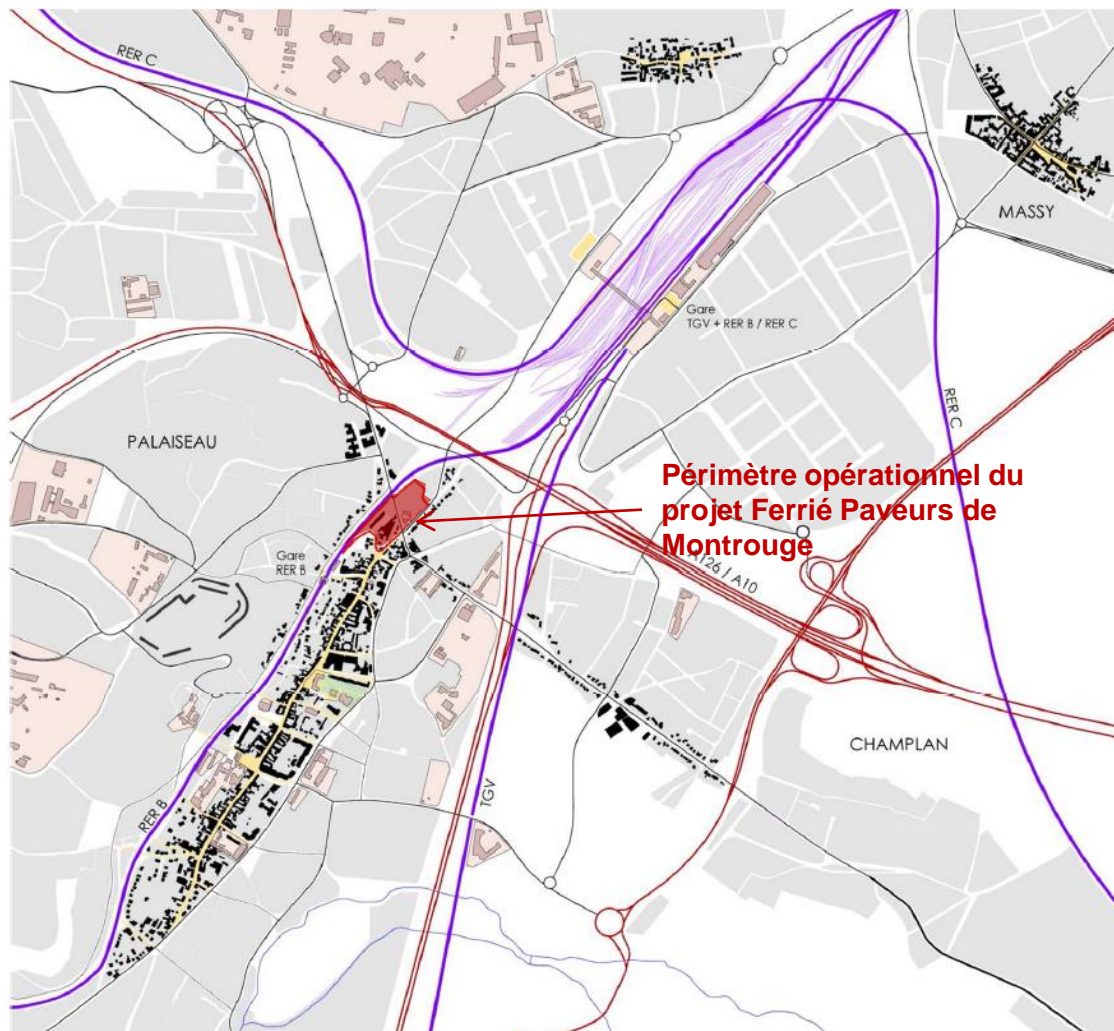
- Répondre aux besoins en développant des fonctions qui participent au dynamisme du centre-ville

- Accueillir une polarité commerciale qui joue le rôle de locomotive commerciale
- Prévoir des logements spécifiques à destination d'étudiants ou personnes âgées et développer une offre de bureaux.
- Développer un linéaire commercial ou des équipements et services en RDC
- Animer la façade Sud avec des équipements, services, commerces, etc.

- Améliorer et valoriser l'entrée de ville et les espaces réservés aux piétons.

- Elargir les voies pour une meilleure sécurité et un meilleur confort. Requalifier notamment l'avenue des Alliés.
- ➔ Veiller à préserver des percées visuelles créant un alignement discontinu
- Requalifier les espaces publics
- ➔ Créer une nouvelle voie pour mieux desservir la gare
- Sécuriser le carrefour



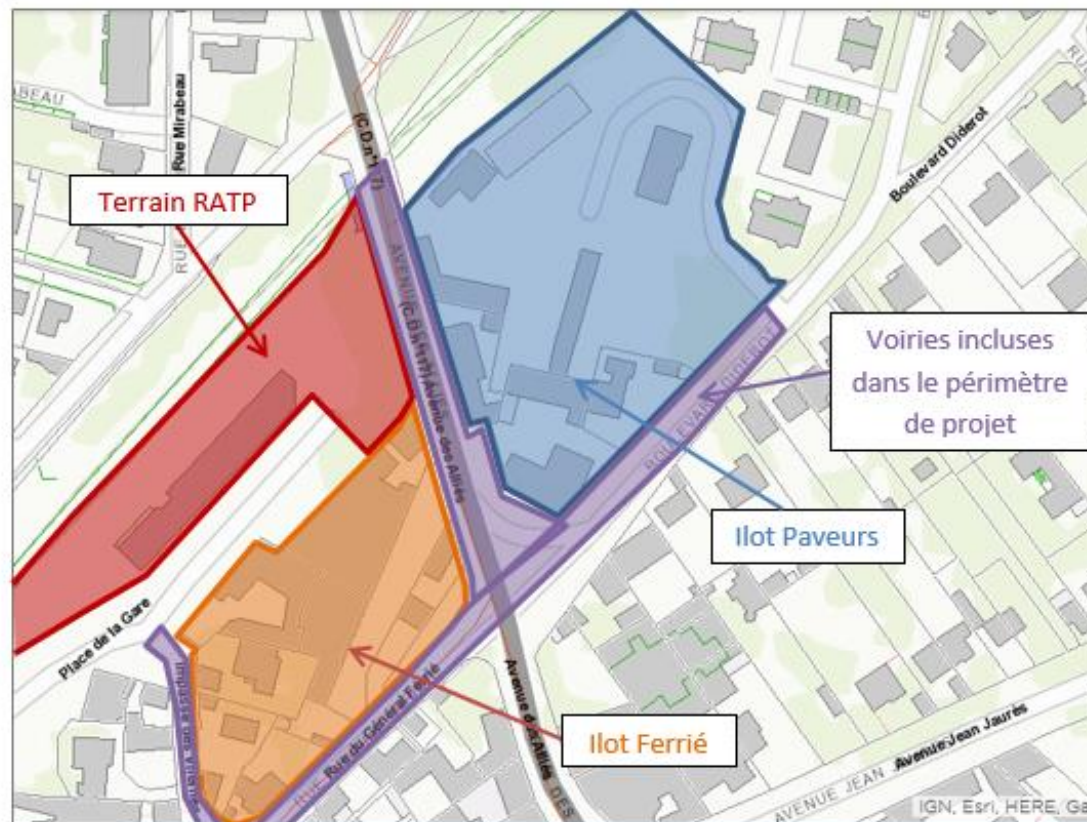


Un secteur d'entrée de ville confronté à plusieurs enjeux:

- Favoriser un renouvellement du tissu existant cohérent avec la proximité de la gare
- Désenclaver la gare
- Ouvrir le centre-ville historique et renforcer l'intensité urbaine
- Consolider et améliorer les services et les espaces publics aujourd'hui proposés aux habitants.

Localisation du secteur de projet, source : Paris Saclay Aménagement - germe&JAM - Mageo - Alphaville

- L'ensemble du projet constitue une opération d'aménagement
- Le périmètre opérationnel du projet est constitué de différents ensembles:
  - L'îlot « Paveurs »
  - L'îlot « Ferrié »
  - Une voirie avec aire de stationnement
  - Un terrain appartenant à la RATP



Le périmètre opérationnel, source : cartactive.paris-saclay.com

# Emprises foncières du projet

---

## **L'îlot « Paveurs » est composé des emprises foncières suivantes :**

- le terrain des Paveurs de Montrouge, localisé au 14 av. des Alliés (parcelle BN4 d'une surface de 6 778m<sup>2</sup>) propriété de l'EPFIF ;
- le terrain de la police municipale, situé 8 av. des Alliés (parcelle BN1 d'une surface de 980 m<sup>2</sup>) propriété de la ville de Palaiseau ;
- le terrain qui porte un immeuble en copropriété 10-12 avenue des Alliés (parcelle BN3 d'une surface de 436 m<sup>2</sup>) ;
- le terrain qui porte un pavillon privé 3 Boulevard Diderot (parcelle BN2 d'une surface de 564 m<sup>2</sup>).

## **L'îlot « Ferrié » est composé des emprises foncières suivantes :**

- les terrains possédés par l'EPFIF situés avenue des Alliés, rue du général Ferrié et impasse des Vhernes (parcelles BM 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, et 344 pour une superficie totale de 4 205 m<sup>2</sup>) ;
- un terrain privé au 6 impasse des Vhernes (parcelle BM 343 d'une surface de 687 m<sup>2</sup>).

## **Une voirie avec aire de stationnement, non cadastrée propriété de la ville de Palaiseau (surface approximative de 690 m<sup>2</sup>) et un terrain appartenant à la RATP :**

- le terrain de la RATP est constitué d'une partie de la parcelle BM 250 de 4 670 m<sup>2</sup>, le surplus constituant une emprise ferroviaire ;
- l'avenue des Alliés entre l'îlot Paveurs et l'îlot Ferrié ;
- les voies qui limitent le périmètre : Boulevard Diderot, rue du général Ferrié, place et impasse des Vhernes.

- Le secteur de la gare, tout en étant pourtant très bien desservi (RER B, bus, proximité du pôle gare TGV de Massy, RD117...), est confronté à plusieurs problématiques:
  - la nécessité de désenclaver le parking situé place de la Gare,
  - la nécessité de rendre lisible l'accès à la gare de RER B – Palaiseau,
  - l'amélioration de l'accessibilité des piétons,
  - la réalisation de nouveaux parkings à proximité de la gare dont un parking P+R.
  
- Pour répondre à tous ces objectifs :
  - la création d'une nouvelle voie qui relie la gare et l'avenue des Alliés est envisagée,
  - la requalification de l'espace public le long de l'avenue des Alliés en élargissant l'emprise afin de créer des stationnements le long de la voie et une plateforme piétonne confortable,
  - l'élargissement de la rue du Général Ferrié afin de créer du stationnement longitudinal,
  - l'élargissement des trottoirs et la réalisation des plantations d'arbres afin de s'inscrire dans le prolongement du tracé de la rue de Paris,
  - la création d'un parking P+R de 154 places.

# Programmation

---

- Les ambitions en termes de **programmation** sont les suivantes :
  - une mixité programmatique (logements, commerces, équipements...),
  - la création de logements dont des logements en accession à la propriété, des logements étudiants,
  - la construction d'une résidence pour personnes âgées et d'une crèche,
  - l'intégration de services pour redynamiser le centre-ville,
  - la réalisation d'un parking P+R comprenant 154 places afin de réduire la présence de la voiture dans l'espace public qui est saturé de stationnements ce qui dégrade sa valeur urbaine,
  - l'amélioration des capacités de stationnement de la gare.



