

3. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2018
Document rectifié, suite aux remarques du contrôle de légalité, par délibération du Conseil Municipal en date du 10 décembre 2018



Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durables, dont le contenu est fixé par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, définit :

Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Les orientations générales concernant :

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- les réseaux d'énergie,
- le développement des communications numériques,
- le développement économique,
- l'équipement commercial,
- les loisirs.

SOMMAIRE

INTRODUCTION	p.6
AXE 1 / PRÉSERVER L'IDENTITÉ DES QUARTIERS ET LE CADRE DE VIE DE PALAISEAU	p.9
AXE 2 / S'INSCRIRE DANS UN URBANISME DURABLE	p.21
AXE 3 / AFFIRMER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE	p.31

INTRODUCTION

Tout au long de son histoire, la commune de Palaiseau a connu des phases d'expansion marquées, suivies de périodes de stagnation. Depuis 2010, Palaiseau a connu l'une de ces phases de développement, qui se poursuivra encore pendant quelques années, jusqu'à l'achèvement de la ZAC du quartier de l'École Polytechnique.

En effet, le territoire communal s'inscrit dans un environnement territorial extrêmement attractif et en recomposition. La Communauté Paris Saclay, issue en 2016 de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Plateau de Saclay et d'Europ'Essonne, avec l'adjonction des communes de Verrières le Buisson et Wissous regroupe aujourd'hui 27 communes pour 300 000 habitants. La CPS a défini en lien étroit avec les communes les grandes orientations stratégiques de son développement dans son projet de territoire. En parallèle, l'Etat conduit sur le plateau, par l'intermédiaire de l'Etablissement Public d'Aménagement Paris Saclay, la mise en œuvre d'un projet de campus cluster qui prend la forme de plusieurs ZAC, dont l'une située quasi exclusivement sur le territoire de Palaiseau, la ZAC du quartier de l'École Polytechnique. Enfin, dans le cadre du projet du Grand Paris Express dont la Société du Grand Paris assure la maîtrise d'ouvrage il est prévu la réalisation d'une ligne de métro automatique entre Orly et Versailles avec au moins une station prévue sur le territoire.

Dans ce contexte territorial et institutionnel, la ville de Palaiseau a la responsabilité de définir les principes d'un développement respectueux de l'histoire, de l'identité de la ville, et au service des habitants mais également inscrit dans la dynamique métropolitaine. Les futurs projets devront donc se faire de manière intégrée, durable et équilibrée. Ils devront contribuer à améliorer la qualité du cadre de vie et le niveau de services pour l'ensemble des Palaisiens.

Enfin, le PADD permet d'affirmer que la poursuite du développement du territoire passe par un renforcement quantitatif et qualitatif des transports en commun. A ce titre, la mise en place d'une gare supplémentaire sur la ligne 18 constitue un préalable indispensable à toute nouvelle phase de développement, notamment entre Camille Claudel et la ZAC du quartier de l'École Polytechnique.

Protocole du 13 décembre 2016 entre l'EPA Paris-Saclay, la Ville de Palaiseau, et l'État, relatif à la mise en œuvre opérationnelle de la ZAC du quartier de l'École Polytechnique.

Au regard des évolutions du projet et notamment de l'implantation sur le secteur Est de la ZAC du Centre d'exploitation et de maintenance de la ligne 18 du Grand Paris Express, suite aux différents échanges sur le projet urbain ainsi que sur les équilibres financiers de l'opération, il est convenu entre les parties de stabiliser, à ce stade du projet, la programmation suivante dans le quartier :

- 196 000 m² de surface de plancher constructible (SPC) de programmes scientifiques ;*
- 400 000 m² de SPC d'activités économiques ;*
- 182 000 m² de SPC de logements étudiants et familiaux (soit environ 3 080 logements étudiants et 1 500 logements familiaux) ;*
- 27 000 m² de SPC de commerces / services / équipements.*

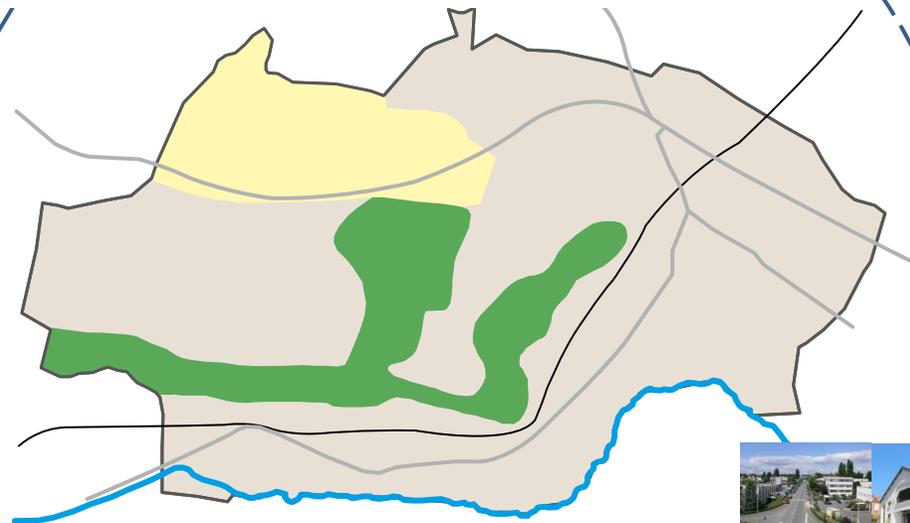
20% de ces logements seront du logement locatif social.

Par ailleurs, dans le cadre de l'équilibre du Contrat de Développement Territorial Sud plateau, la Ville de Palaiseau s'engage à construire 500 logements sur son territoire communal dans la temporalité prévue par le CDT.

INTRODUCTION



Préserver l'identité des quartiers et le cadre de vie de Palaiseau



S'inscrire dans un urbanisme durable



Affirmer l'attractivité du territoire

AXE 1 / PRÉSERVER L'IDENTITÉ DES QUARTIERS ET LE CADRE DE VIE DE PALAISEAU

Riche de son passé rural, de son histoire, de son environnement paysager, de son niveau de services, le territoire bénéficie aujourd'hui d'un cadre de vie de qualité.

Le centre-ville propose une offre de services et d'équipements à une échelle qui dépasse largement le cadre communal. Les quartiers d'habitation bénéficient, pour certains, d'une large couverture boisée et sont structurés par des petits pôles de centralité qui jouent un rôle important dans le fonctionnement au quotidien du territoire.

Tous ces éléments sont constitutifs de l'identité de Palaiseau. L'objectif, dans le cadre de ce PADD, est d'affirmer cette identité mais aussi d'apporter des réponses aux besoins des habitants afin de conforter la qualité de vie pour l'ensemble des Palaisiens actuels et futurs.



AXE 1 / PRÉSERVER L'IDENTITÉ DES QUARTIERS ET LE CADRE DE VIE DE PALAISEAU

A/ Affirmer l'identité du territoire en valorisant ses atouts : le caractère historique et patrimonial, la trame bâtie

Des quartiers d'habitat collectif aux tissus pavillonnaires diversifiés, on constate à l'échelle communale une grande mixité des formes urbaines qui renvoie aux différentes étapes du développement du territoire. Ces différentes spécificités doivent être prises en compte dans le projet de ville.

- Valoriser le caractère historique du centre-ville (la rue de Paris, la place de la Victoire, Bout Galeux,...etc.).
- Conserver l'identité paysagère des quartiers d'habitat individuel :
 - Préserver la caractère boisé des coteaux en garantissant le maintien des espaces de jardin, préserver les EBC
 - Encadrer l'évolution des quartiers à dominante pavillonnaire, en prenant en compte les caractéristiques propres de chaque quartier (Le Pileu, Lozère, Garenne, etc.).
- Préserver les espaces verts et les ensembles arborés des résidences d'habitat collectif qui participent à la qualité du cadre de vie et du paysage.



AXE 1 / PRÉSERVER L'IDENTITÉ DES QUARTIERS ET LE CADRE DE VIE DE PALAISEAU

A/ Affirmer l'identité du territoire en valorisant ses atouts : le caractère historique et patrimonial, la trame bâtie

- Permettre des évolutions douces au sein des quartiers pavillonnaires pour répondre aux besoins tout en préservant un équilibre entre bâti et espaces de jardin et en prenant en compte les caractéristiques propres de chaque quartier (Le Pileu, Lozère, Garenne, etc.). En effet chaque quartier a ses propres particularités généralement liées à la géographie et à l'époque de construction : dans certains quartiers les parcelles sont plus grandes et très boisées, dans d'autres elles sont de tailles plus variables et les constructions sont plus serrées. L'objectif retenu est de faire en sorte que chaque quartier conserve ses caractéristiques qui jouent un rôle important dans la qualité du cadre de vie : présence de jardins, protection du couvert végétal, maintien des gabarits de type « maisons familiales », tout en permettant une évolution maîtrisée du bâti afin de répondre aux besoins des habitants.
- Encadrer les évolutions de la trame foncière pour garantir que chaque nouveau projet s'intègre parfaitement dans l'environnement, notamment en s'assurant de la possibilité de planter des arbres de haute tige lorsque le cadre le justifie
- Veiller à la qualité architecturale, fonctionnelle, environnementale, et une bonne insertion de ces futurs programmes de logements
- Veiller au respect de l'équilibre sociologique et de la proportion de 25% de logements sociaux à l'échelle du territoire.

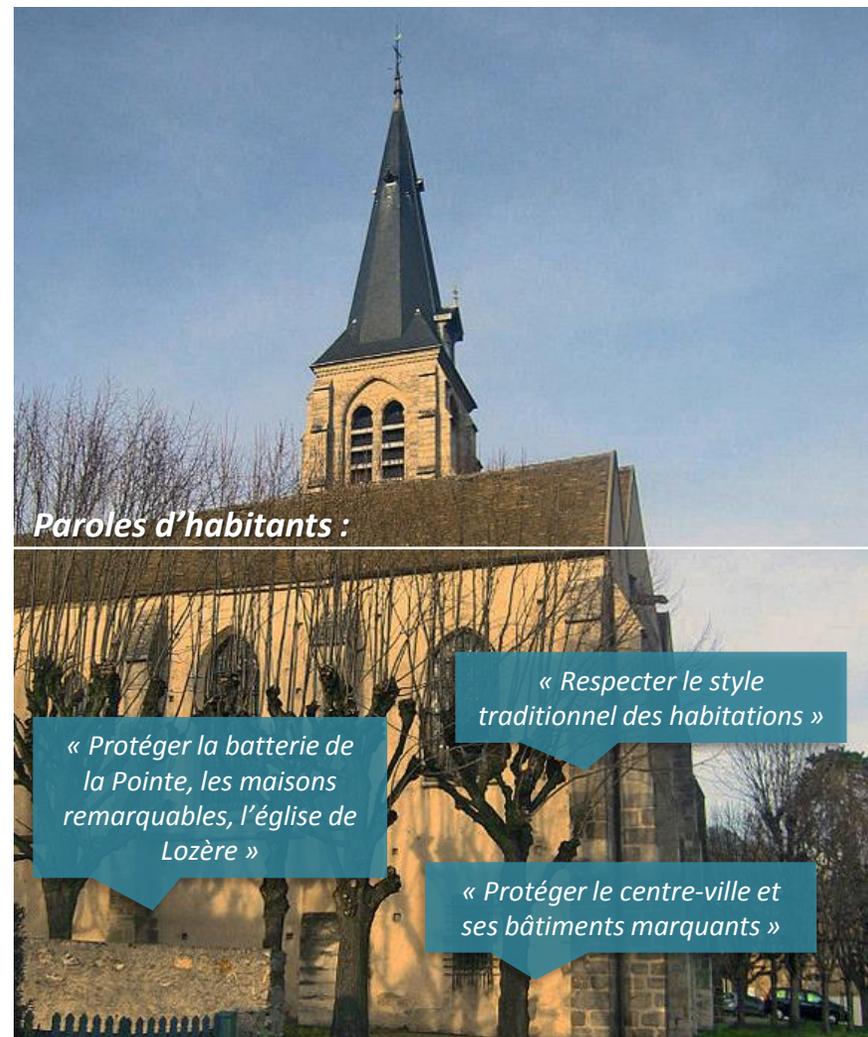


AXE 1 / PRÉSERVER L'IDENTITÉ DES QUARTIERS ET LE CADRE DE VIE DE PALAISEAU

B/ Protéger le patrimoine sous toutes ses formes

Palaiseau dispose d'un riche patrimoine qui témoigne de son histoire et qu'il est primordial de protéger et de transmettre.

- Préserver les éléments caractéristiques des ensembles historiques de la ville.
 - la rue de Paris avec ses passages, cours, longères typiques, porches, lucarnes, et ses bâtiments emblématiques (Hôtel de ville, Pavillon Bontemps, etc.);
 - la place de la Victoire, bordée de bâtiments historiques (Pavillon Condé, Hôtel Brière, Tribunal d'instance, etc.);
 - la rue de l'Abbé Lambert avec son front continu, ses murs pleins, ses cours typiques;
 - l'ensemble bâti autour de l'Eglise Saint-Martin avec les dépendances du Prieuré, le collège Saint-Eugène ou encore la maison de retraite La Pie Voleuse.
- Protéger les principaux bâtiments remarquables de la ville (l'Eglise Notre-Dame de la Nativité, le centre français de protection de l'enfance, le château d'Ardenay, etc.).
- Conserver les corps de ferme isolés (notamment la ferme des Granges)
- Protéger les maisons remarquables de villégiature situées principalement boulevard Joseph Bara ou encore quartier Lozère.
- Elaborer un projet respectueux du patrimoine et au service de tous les Palaisiens sur la Batterie de la Pointe.



AXE 1 / PRÉSERVER L'IDENTITÉ DES QUARTIERS ET LE CADRE DE VIE DE PALAISEAU

C/ Renforcer le niveau de services et d'équipements de proximité

Palaiseau bénéficie d'un bon niveau d'équipement de proximité. L'objectif est de maintenir ce niveau d'équipements afin d'apporter une offre de services répondant aux besoins de tous les Palaisiens d'aujourd'hui et de demain.

- Continuer d'assurer un haut niveau d'équipements de proximité ce qui passe par :
 - le maintien en bon état des équipements existants et parfois vieillissants ;
 - la mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite des équipements et bâtiments municipaux, comme cela est prévu dans l'Agenda de Mise en accessibilité Programmée (Ad'AP) validé par le Conseil Municipal ;
 - la poursuite de la rénovation des écoles ;
 - la réalisation d'équipements pour répondre aux besoins nouveaux (jeunes, personnes âgées, etc.).
- Encourager et accompagner les initiatives privées concernant le développement des services à la personne que ce soit dans le domaine de la petite enfance (crèches, etc.), de la santé (cabinet médical, etc.), des personnes âgées, etc.
- Accompagner le développement de logements, notamment sur le plateau, avec des équipements nouveaux (petite enfance, scolaires, sportifs, etc.), afin de répondre aux besoins des futurs habitants.
- Préserver et mettre en valeur les parcs publics, squares, espaces de respiration dans la trame urbaine.
- Participer, en lien étroit avec la CPS compétente en la matière, à la définition des conditions d'accueil des gens du voyage sur le territoire intercommunal.



AXE 1 / PRÉSERVER L'IDENTITÉ DES QUARTIERS ET LE CADRE DE VIE DE PALAISEAU

D/ Soutenir durablement l'activité commerciale

Un bon niveau de services passe aussi par une offre commerciale de qualité. L'objectif est aujourd'hui de pérenniser la structure commerciale actuelle et d'en renforcer la diversité

- Conforter le centre-ville commerçant dynamique au service de tous les Palaisiens, en facilitant le développement du tissu commercial et en facilitant son accessibilité :
 - Par la signalétique et le jalonnement
 - Par le développement des capacités de stationnement
- Conforter et développer l'attractivité des marchés forains de la ville
- Affirmer les polarités secondaires qui ont un rôle important dans la vie des quartiers.
- Soutenir et pérenniser les centralités existantes :
 - Maintenir la centralité du quartier de Lozère autour de la gare en travaillant au maintien d'un bon niveau de services, ce qui suppose le maintien d'une activité postale.
 - Engager la réflexion pour développer un pôle de commerces et / ou services au Pileu en valorisant les terrains de l'ancien marché dans le cadre d'un projet présentant un caractère d'intérêt général.
 - Pérenniser les centralités actuelles de quartiers des Larris et des Eaux Vives.
- Accompagner le développement des nouvelles polarités :
 - Garenne/Allende,
 - Camille Claudel,
 - Gare Militaire.



AXE 1 / PRÉSERVER L'IDENTITÉ DES QUARTIERS ET LE CADRE DE VIE DE PALAISEAU

E/ Faire du développement des infrastructures un préalable à tout nouveau projet de développement

Entre 2007 et 2015, près de 4 700 logements ont été autorisés engendrant l'arrivée de près de 8 300 habitants supplémentaires, pour une population communale estimée à environ 38 500 habitants en 2018, contre un peu plus de 30 000 en 2012. L'enjeu est désormais d'articuler le développement de la commune autour de deux impératifs : l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu constitué, et le renforcement en conséquence des infrastructures de transport.

- La commune est très largement concernée par le projet de ligne 18, porté par la Société du Grand Paris, projet qui dans le cadre du grand Paris Express vise à connecter les différents pôles du quart sud ouest de l'arc francilien, entre Orly et Versailles. Une gare est prévue sur le territoire pour desservir la ZAC du quartier de l'École Polytechnique. Une gare supplémentaire est nécessaire entre la ZAC du quartier de l'École Polytechnique et Camille Claudel. Seule cette infrastructure permettra d'apporter une réponse efficace à l'enjeu de desserte du plateau, sur un secteur qui s'est considérablement développé sans solution efficace de transport en commun outre le TCSP. La commune a eu l'occasion de demander officiellement l'intégration de cette gare supplémentaire dans le projet d'origine à de multiples reprises.
- A défaut de gare supplémentaire, le projet communal à l'échelle de ce PLU consistera :
 - à réaliser les opérations en centre ville sur le foncier maîtrisé par la collectivité,
 - à assurer la poursuite de la ZAC du quartier de l'École Polytechnique dans le respect strict des termes du Contrat de Développement Territorial CDT mais avec une discussion approfondie avec l'Etat sur les conditions d'implantation des logements familiaux (localisation, rythme, typologie..),



Paroles d'habitants :

« Installer une gare à proximité de Camille Claudel. »

AXE 1 / PRÉSERVER L'IDENTITÉ DES QUARTIERS ET LE CADRE DE VIE DE PALAISEAU

E/ Faire du développement des infrastructures un préalable à tout nouveau projet de développement

- à encadrer finement les évolutions du bâti sur le reste du territoire, tant dans le centre ville hors périmètre de projets que sur les différents tissus pavillonnaires.

Dans l'hypothèse de la réalisation d'une gare supplémentaire sur le plateau, il y aura alors lieu de réfléchir à la faisabilité d'un projet qui permettra d'assurer une connexion efficace entre la ZAC du quartier de l'École Polytechnique et le plateau côté Camille Claudel / Joncherettes / Pileu. Une étude urbaine est actuellement lancée sur un périmètre élargi et sur cette thématique autour des questions suivantes :

- La valorisation des composantes paysagères,
- La mise en œuvre d'un système de mobilité cohérent à l'échelle du périmètre de réflexion,
- La définition d'un projet urbain et paysager.

Zoom sur la consommation des espaces et la lutte contre l'étalement urbain :

Entre 2008 et 2016, la consommation de l'espace sur le territoire de Palaiseau s'est élevée à environ 37 ha, elle correspond essentiellement aux emprises des deux grands projets qui ont été engagés sur cette période : le Quartier Camille Claudel et la ZAC du quartier de l'École Polytechnique.

A horizon 2030, l'orientation fixée est de limiter la consommation de l'espace, hors ZAC du quartier de l'École Polytechnique intégrée en périmètre OIN :

- au foncier nécessaire à la finalisation du quartier Camille Claudel
- au secteur qui fera potentiellement l'objet d'une urbanisation en cas de réalisation d'une gare, au niveau de la Croix de Villebois,

Cela représente un total d'environ 42 ha.



Paroles d'habitants :

« Limiter l'artificialisation du Plateau »

« Prévoir des constructions moins denses et des espaces verts sur le plateau »

AXE 1 / PRÉSERVER L'IDENTITÉ DES QUARTIERS ET LE CADRE DE VIE DE PALAISEAU

F/ Concevoir des projets d'aménagement en centre ville adaptés au contexte et répondant aux attentes des Palaisiens

La commune a pu s'assurer au cours des dernières années et avec le concours de l'Établissement Public Foncier d'Ile de France de la maîtrise foncière publique sur les deux secteurs de projet.

Cette maîtrise foncière était une condition indispensable à la définition d'un aménagement de ces sites cohérent, et adapté au contexte.

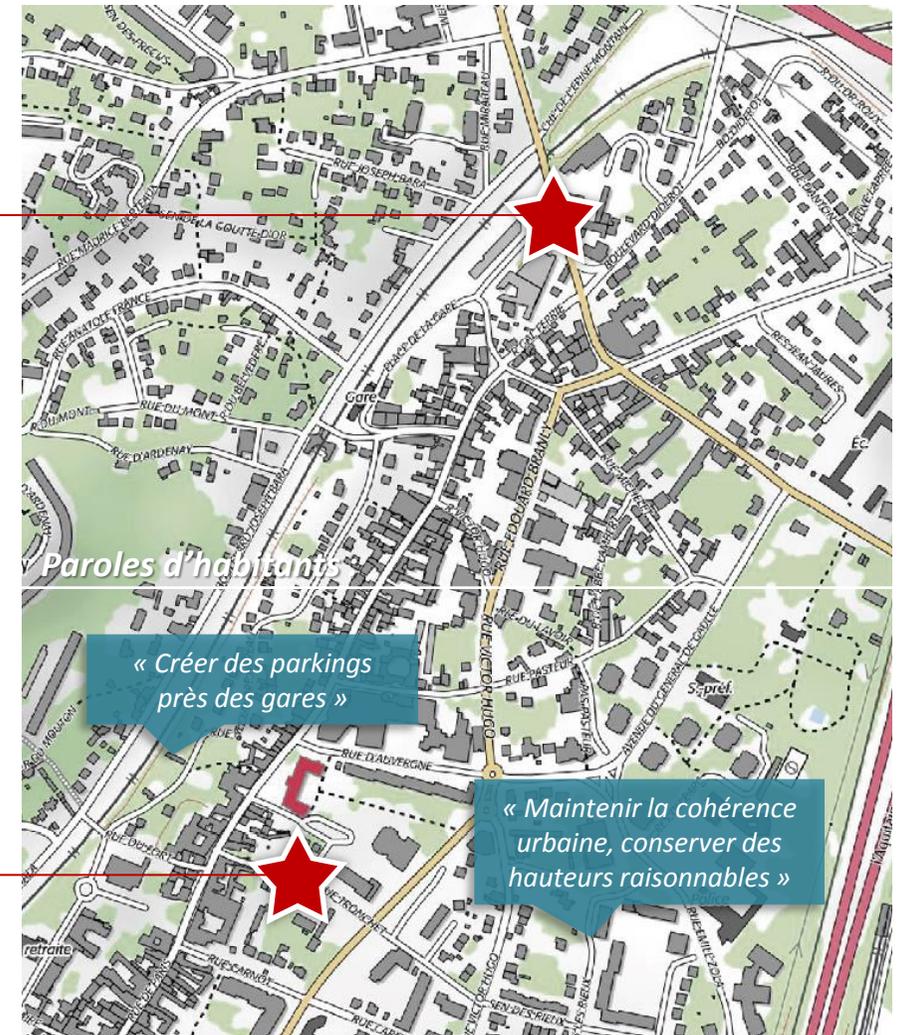
Les deux projets, qui font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation spécifiques, doivent apporter, grâce aux équipements et infrastructures conçus en parallèle une réelle valeur ajoutée pour l'ensemble des Palaisiens (en termes de capacité de stationnement, d'équipements et espaces publics, de mixité programmatique,...)

• Site Ferrié / Paveurs de Montrouge :

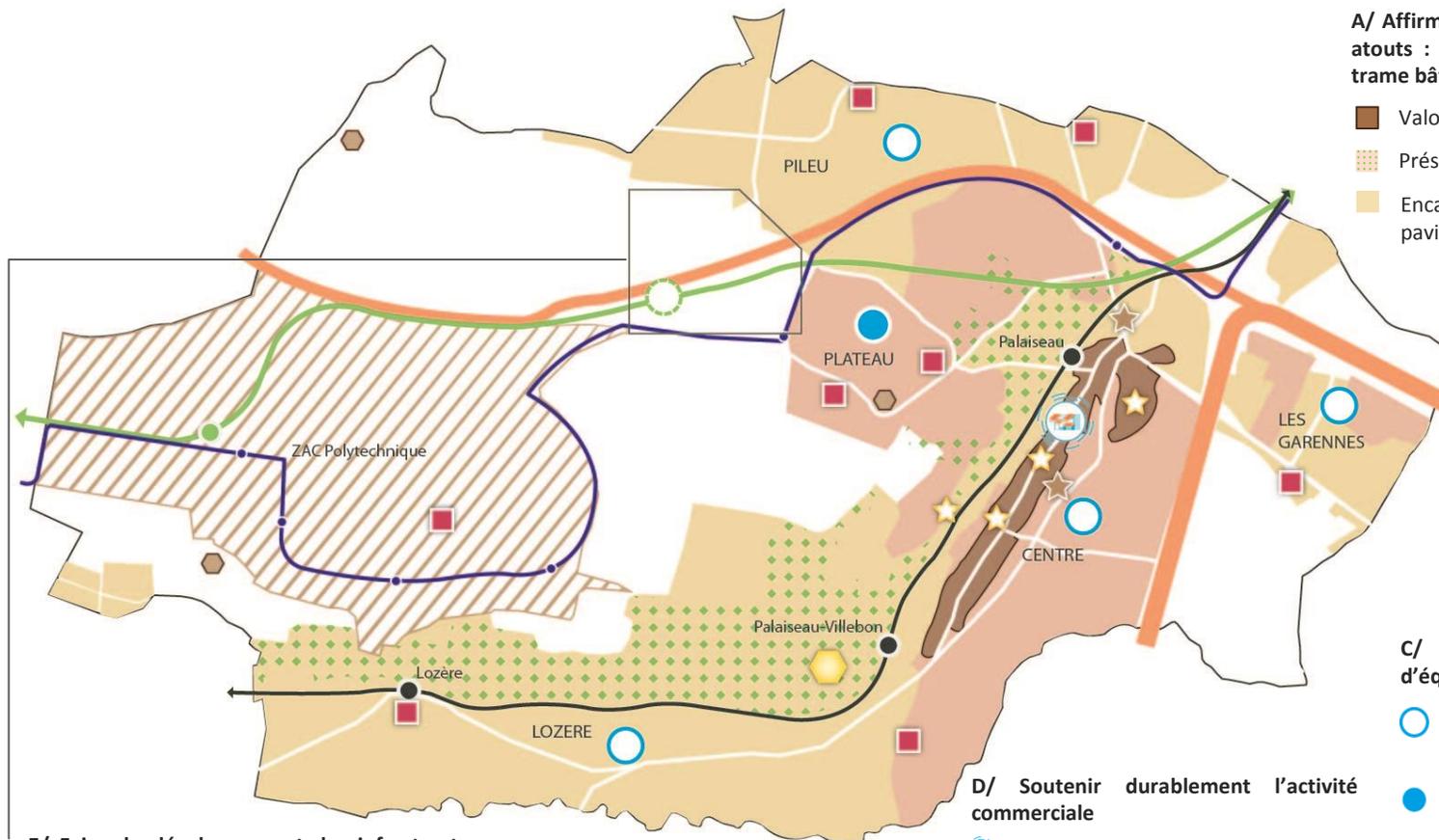
L'enjeu est de requalifier et valoriser l'entrée du centre ville de Palaiseau et l'accès à la gare et de développer un programme mixte comprenant des commerces, des logements en accession et des logements spécifiques (étudiants, personnes âgées, logements familiaux...) ainsi que des équipements structurants, au premier rang desquels un parc de stationnement public dont la réalisation est impérative pour renforcer l'accessibilité du centre ville.

• Site Tronchet :

En plein cœur du centre historique et sur un secteur à la topographie marquée, ce projet nécessite, outre la reconstitution qualitative des éléments existants en matière d'équipements publics et d'offre de stationnement, une réflexion poussée en vue de l'intégration du bâti (gabarits, implantation) et la recherche d'une qualité résidentielle affirmée.



AXE 1 / PRÉSERVER L'IDENTITÉ DES QUARTIERS ET LE CADRE DE VIE DE PALAISEAU



E/ Faire du développement des infrastructures un préalable à tout nouveau projet de développement

Œuvrer pour la mise en place, sur le territoire, d'une deuxième gare de la ligne 18 du métro du Grand Paris Express, et, dans l'hypothèse de sa réalisation, réfléchir à la faisabilité d'un projet permettant d'assurer une connexion entre la ZAC du quartier de l'École Polytechnique et le quartier Camille Claudel.

- Assurer la poursuite de la ZAC du quartier de l'École Polytechnique
- Encadrer finement les évolutions du bâti sur le reste du territoire :
 - centre historique
 - quartiers à dominante individuel
 - quartiers à dominante collectif

D/ Soutenir durablement l'activité commerciale

- Conforter le centre-ville commerçant dynamique au service de tous les Palaisiens
- Affirmer les polarités secondaires : soutenir les centralités existantes (Larris, Lozère, etc.) et accompagner le développement des nouvelles polarités (Garennes / Allende, Camille Claudel, etc.)

A/ Affirmer l'identité du territoire en valorisant ces atouts : le caractère historique et patrimonial, la trame bâtie

- Valoriser le caractère historique du centre-ville
- Préserver le caractère boisé des coteaux
- Encadrer l'évolution des quartiers à dominante pavillonnaire

B/ Protéger le patrimoine sous toutes ses formes

- Préserver les éléments caractéristiques des ensembles historiques : rue de Paris, place de la Victoire, rue de l'Abbé Lambert, etc.
- Conserver les corps de ferme isolés
- Elaborer un projet respectueux du patrimoine et au service de tous les Palaisiens sur la Batterie de la Pointe

C/ Maintenir le niveau de services et d'équipements de proximité

- Continuer d'assurer un haut niveau d'équipements et de services dans les quartiers
- Accompagner le développement de logements, notamment sur le plateau, avec des équipements nouveaux

F/ concevoir des projets d'aménagement en centre ville adaptés au contexte et répondant aux attentes des Palaisiens

- Revaloriser le centre-ville au service de tous les Palaisiens à travers de deux projets : Ferrié / paveurs de Montrouge et Tronchet

AXE 2 / S'INSCRIRE DANS UN URBANISME DURABLE

La Ville défend les principes d'un développement équilibré économiquement, respectueux de l'environnement et répondant aux besoins de l'ensemble de ses habitants.

Cette volonté se traduit par un projet d'aménagement et de développement durables qui s'appuie sur les espaces naturels à pérenniser, mais également sur l'ensemble des éléments constituant le maillage de la trame verte et bleue à conserver, à mettre en valeur et à relier.

La ville souhaite également développer des actions concrètes en termes d'écologie urbaine et s'inscrire dans une démarche innovante en enclenchant la transition énergétique.



AXE 2 / S'INSCRIRE DANS UN URBANISME DURABLE

A/ S'appuyer sur le maillage du territoire par la trame verte et bleue dans la construction du projet de territoire

- Protéger et valoriser les espaces naturels, écosystèmes fragiles, composantes de la trame verte.
 - la forêt domaniale, véritable poumon vert au cœur des projets du plateau qui gardera son aspect naturel tout en s'ouvrant sur le reste du territoire (aménagements piéton, etc.).
 - les coteaux boisés à protéger tout particulièrement.
 - la vallée de l'Yvette
- Prendre en compte les besoins de l'activité agricole, non seulement dans son rôle d'entretien et de gestion des paysages mais également en tant qu'activité économique à part entière.
- Préserver les différentes composantes de la trame verte et bleue : les éléments hydrauliques, éléments de la trame bleue.
 - l'Yvette,
 - les rigoles et zones humides.
- Les éléments paysagers :
 - la qualité paysagère des terrains pour le plateau (terrains agricoles, boisements) en lien avec la ZPNAF.
 - les parcs, espaces verts publics, espaces arborés qui accompagnent les résidences, etc.
 - les espaces de jardin largement présents au sein des quartiers, qui participent à leur identité paysagère mais aussi à la notion de nature en ville.
- Garantir des continuités entre ces différents espaces pour la biodiversité (corridors écologiques), aussi bien dans le cadre des projets que dans les quartiers existants.



AXE 2 / S'INSCRIRE DANS UN URBANISME DURABLE

B/ Protéger les espèces et les espaces sensibles

L'objectif est de valoriser la biodiversité en garantissant la libre circulation de la faune et de la flore sur le territoire, en lien avec l'ensemble des acteurs de l'aménagement du plateau (CPS, EPAPS, SIAVHY, SYB, SIAVB, SIOM) et avec la collaboration des services de l'Etat, sous l'égide de l'Autorité Environnementale.

- Protéger les principales zones d'intérêt écologique pour leur rôle d'habitat favorable à une faune et une flore spécifiques : la Forêt Domaniale de Palaiseau, l'étang de la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique et une partie du coteau de la Troche et de Lozère, la vallée de l'Yvette.
- Garantir la préservation et la gestion des Mouillères.
- Sur la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique, et dans le cadre de la démarche qui a été engagée pour avoir le label EcoQuartier, veiller, en lien avec l'ensemble des acteurs de l'aménagement du Plateau, à la mise en œuvre des mesures environnementales, tant en termes de gestion hydraulique que de gestion et de remise en état des écosystèmes, notamment sur la frange nord de l'opération.
- Faire en sorte que la valorisation des sentes s'accompagne de la protection des espaces sensibles et des corridors écologiques et plus globalement développer les actions de sensibilisation à l'écocitoyenneté.



Paroles d'habitants :

*« Protéger et préserver
les sentiers historiques
et les escaliers »*

*« Conserver et protéger
les arbres remarquables »*

AXE 2 / S'INSCRIRE DANS UN URBANISME DURABLE

C/ Promouvoir les modes de déplacements doux

- Poursuivre la réflexion concernant la « logistique du dernier kilomètre » afin d'assurer les derniers kilomètres depuis les gares actuelles et futures de Palaiseau vers les logements, les entreprises, les équipements, les commerces, etc.
- Dans un contexte apaisé et de sécurité des déplacements améliorée par le développement des zones 30 sur l'ensemble du territoire, compléter le maillage de la commune par les liaisons douces, en concertation renforcée avec la population et les associations locales. Une orientation d'aménagement et de programmation spécifique est d'ailleurs prévue à cet effet.
- Travailler d'ores et déjà sur les objectifs suivants :
 - Mettre en valeur les liaisons douces et sentes existantes.
 - Développer les cheminements piétons entre vallée et plateau et notamment entre les gares du RER et le quartier Camille Claudel et la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique.
 - Développer la place du vélo via l'amélioration et la poursuite de cheminements vélos (pistes cyclables, etc.) et la création et sécurisation de stationnements vélos.
- Poursuivre une politique volontariste pour faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite.



Paroles d'habitants :

« Développer une navette électrique qui dessert les quartiers plus fréquemment et qui soit mieux adaptée aux rues étroites »

« Poursuivre les aménagements des bords de l'Yvette »

AXE 2 / S'INSCRIRE DANS UN URBANISME DURABLE

D/ Accompagner la démarche d'écologie urbaine

Agir pour assurer un maintien voire un développement de la biodiversité en Ville passe par une action conjuguée sur plusieurs leviers et notamment la gestion de l'eau, la diminution des intrants dans une démarche pédagogique.

- Favoriser la biodiversité et la nature en ville à travers le développement de nouveaux habitats en lien avec les principes de l'architecture bioclimatique, en particulier au sein des quartiers du plateau.
- Limiter fortement l'imperméabilisation des sols pour maintenir un cycle naturel de stockage, d'épuration et d'écoulement des eaux pluviales.
- Agir en faveur du développement de modes de récupération des eaux pluviales en vue notamment de leurs éventuelles réutilisations tout en respectant les exigences de la législation et de la réglementation en la matière*.
- Promouvoir la gestion différenciée des espaces verts ; poursuivre la réduction de l'usage des produits phytosanitaires avant de les interdire définitivement dans les espaces publics, et d'inciter au zéro phytosanitaire les particuliers.
- Réduire l'usage de l'eau pour l'arrosage des parcs publics par l'implantation d'essences adaptées.
- Conforter et poursuivre les aménagements respectueux de l'environnement sur les bords de l'Yvette.
- Rendre possible le changement de pratique agricole sur le plateau vers davantage d'agriculture périurbaine, agriculture biologique, etc.
- Valoriser la notion d'agriculture urbaine sous forme de jardins partagés pédagogiques.
- Poursuivre la mise en œuvre du plan lumière pour un meilleur respect de l'environnement.
- Accompagner la démarche qui a été engagée d'une labellisation EcoQuartier pour la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique.
- Participer activement à la définition des conditions de réalisation de la déchetterie prévue à l'entrée du site de la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique.

*Arrêté du 21 août 2008, et du 17 décembre 2008, circulaire du 9 novembre 2009, article 3.4 du contrat de délégation de service public, articles 18 et 21 du Règlement du service du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France.



Paroles d'habitants :

« Créer des liens entre le scolaire et l'agriculture. Utiliser des produits locaux dans les cantines par exemple »

« Créer des jardins familiaux ou partagés »

AXE 2 / S'INSCRIRE DANS UN URBANISME DURABLE

E/ Soutenir la démarche de transition énergétique

L'amélioration de l'efficacité thermique des constructions existantes doit être encouragée dans le PLU, dans le respect des caractéristiques architecturales dominantes.

*La commune peut également s'appuyer sur les réseaux de chaleur basés sur l'utilisation d'énergie renouvelables qui existent (**réseau de chaleur biomasse de Camille Claudel, en cours d'exploitation**) ou qui sont en passe d'être réalisés (puits de géothermie dans la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique)*

- Soutenir la réhabilitation des logements sociaux et faciliter la rénovation énergétique des constructions existantes.
- Lutter contre les logements insalubres, comme cela peut être le cas dans le centre par exemple, et accompagner, dans la mesure du possible, la réhabilitation et la rénovation de résidences privées.
- Développer les exigences environnementales dans le parc de logements neufs, notamment les logements étudiants à créer dans la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique, dans le respect des fiches de lots établies.
- Évoluer vers la construction de bâtiments à énergie passive pour anticiper les constructions à énergie positive.
- Réduire les consommations d'énergie des bâtiments municipaux, notamment dans le cadre d'un Contrat de Performance Énergétique.
- Produire de l'énergie renouvelable sur les espaces et les bâtiments municipaux, à travers l'installation d'équipements producteurs d'énergie renouvelable dans les anciens et nouveaux bâtiments, lorsque cela est techniquement réalisable et économiquement viable.
- Assurer la pérennisation de la distribution d'électricité sur le territoire (en bénéficiant notamment de l'implantation d'un nouveau poste source)



Paroles d'habitants :

« Aménager des toits végétalisés et/ou des terrasses cultivées »

AXE 2 / S'INSCRIRE DANS UN URBANISME DURABLE

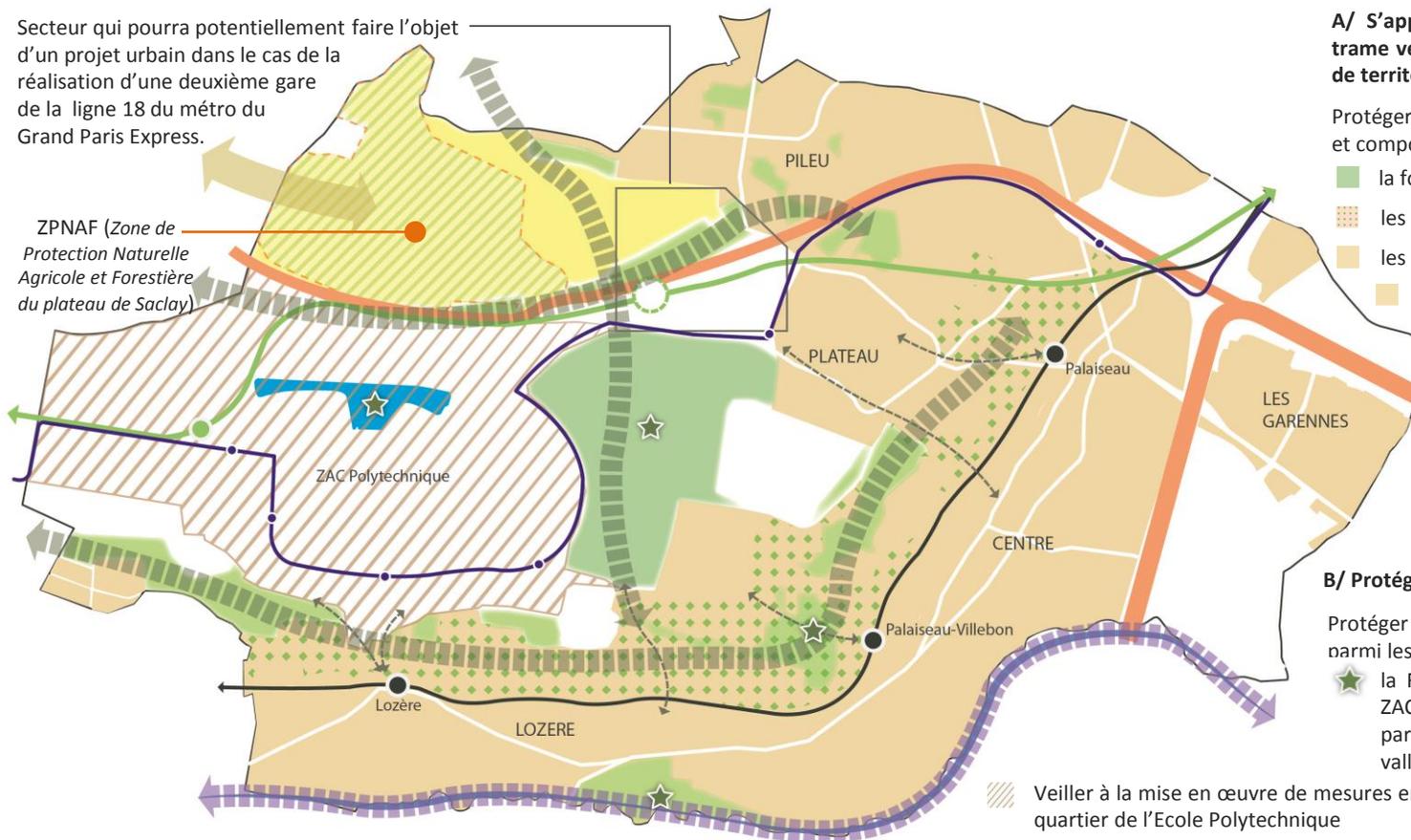
F/ Renforcer la prise en compte des contraintes et risques naturels dans tous les projets d'aménagement.

- Lors des crues de juin 2016, il a été constaté une bonne adéquation sur le territoire entre le zonage réglementaire du PPRI et les inondations. Il est donc important de continuer, en lien avec les syndicats de gestion concernés et les services de l'Etat, à veiller au respect des règlements d'assainissement et des obligations en matière de gestion des eaux pluviales à la parcelle, et à la prise en compte des différentes servitudes dans l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.
- Il est également important d'alerter tous les porteurs de projets sur les risques de mouvements de sol liés à la présence d'argiles sur les coteaux et plus globalement sur l'ensemble du territoire.
- Préserver les habitants des nuisances quotidiennes liées aux infrastructures de transport, y compris aériennes. Dans les secteurs à dominante de logements, l'accueil d'activités nouvelles sera limité aux activités compatibles avec le voisinage d'habitations.
- Favoriser l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les zones situées aux abords des infrastructures de transport.



AXE 2 / S'INSCRIRE DANS UN URBANISME DURABLE

Secteur qui pourra potentiellement faire l'objet d'un projet urbain dans le cas de la réalisation d'une deuxième gare de la ligne 18 du métro du Grand Paris Express.



A/ S'appuyer sur le maillage du territoire par la trame verte et bleue dans la construction du projet de territoire

Protéger et valoriser les principaux espaces naturels et composants de la trame verte :

- la forêt domaniale
 - les coteaux boisés
 - les principaux espaces verts
 - les terres agricoles
 - les espaces de jardin au sein des quartiers
- Garantir des continuités entre ces différents espaces
- la trame verte
 - la trame bleue
 - la continuité agricole

B/ Protéger les espèces et les espaces sensibles

Protéger les principales zones d'intérêt écologique, parmi lesquelles :

- ★ la Forêt Domaniale de Palaiseau, l'étang de la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique, une partie du coteau de la Troche et de Lozère, la vallée de l'Yvette.

▨ Veiller à la mise en œuvre de mesures environnementales dans le cadre de la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique

C/ Promouvoir les modes de déplacements doux

--- Compléter le maillage de liaisons douces et notamment les cheminements vallée / plateau

D/ Accompagner la démarche d'écologie urbaine

Développer des actions (nature en ville, agriculture urbaine, gestion de l'eau, des espaces verts, lutte contre l'imperméabilisation des sols, etc.) afin de s'inscrire dans une démarche d'écologie urbaine.

E/ Soutenir la démarche de transition énergétique

■ Encourager la rénovation énergétique du parc de logement et réduire les consommations d'énergie de l'ensemble des constructions (logements, équipements, etc.)

F/ Renforcer la prise en compte des contraintes et risques naturels dans tous les projets d'aménagement.

Veiller au respect des règlements et prescriptions en vigueur concernant les risques naturels (inondation, mouvement de sol). Préserver les habitants des nuisances quotidiennes.

AXE 3 / AFFIRMER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

Le renforcement de l'attractivité du territoire est le troisième pilier de la stratégie communale.

A ce titre, plusieurs leviers sont mobilisés :

- Le renforcement de l'accessibilité du territoire et sa connexion aux dynamiques métropolitaines,
- Le développement de l'intermodalité et de toutes les mobilités sur le territoire
- L'affirmation du centre ville dans cette dynamique, tant en termes de diversité commerciale, de services qu'en termes de qualité résidentielle et architecturale.
- Le soutien aux zones d'activités économiques existantes sur le territoire dans tous les domaines
- L'accompagnement de la réalisation d'un campus cluster bien intégré sur le territoire



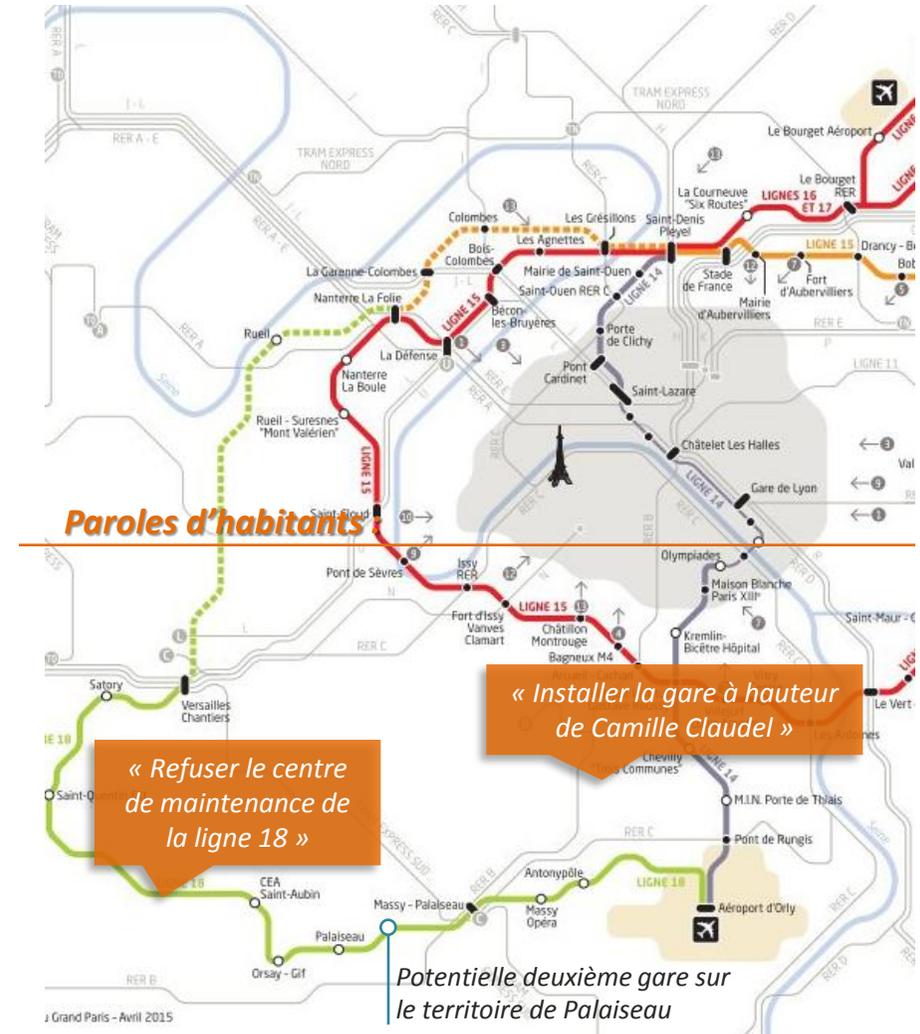
AXE 3 / AFFIRMER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

A/ Renforcer l'accessibilité du territoire et sa connexion aux dynamiques métropolitaines actuelles et futures grâce à la ligne 18

Le développement de Palaiseau passe par une amélioration de la desserte du territoire. La ville de Palaiseau tient notamment à affirmer sa volonté de voir une deuxième gare de la ligne 18 du métro du Grand Paris Express être réalisée sur le Plateau pour accompagner le développement de ce secteur.

La procédure de mise en compatibilité du PLU en cours n'intègre pas à ce stade la demande de la ville relative à la gare supplémentaire sur la ligne.

- Faire en sorte qu'en plus de la gare prévue dans la ZAC du quartier de l'École Polytechnique, une deuxième gare soit créée sur le territoire, plus près des lieux de vie de la commune et du nouveau quartier résidentiel Camille Claudel pour assurer un meilleur niveau de service à de nombreux habitants.
- Dans tous les cas, accompagner l'arrivée du futur métro du Grand Paris Express en œuvrant pour développer l'accessibilité à la / aux nouvelle(s) gare(s) (bus, circulations douces, etc.) ainsi que l'intermodalité.



AXE 3 / AFFIRMER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

B/ Faciliter les mobilités et l'intermodalité sur le territoire

Le territoire de Palaiseau est marqué par d'importantes coupures (topographie, voie ferrée, autoroute A10, etc.). L'objectif principal est d'atténuer ces fractures et de recréer du lien entre les quartiers.

- Améliorer les flux et les circulations internes au territoire en intervenant sur des carrefours qui constituent aujourd'hui des points noirs.
- Poursuivre le déploiement de zones 30 sur l'ensemble du territoire communal.
- Renforcer les liens entre les quartiers en développement (Camille Claudel, ZAC du quartier de l'École Polytechnique) et le reste du territoire.
- Développer le stationnement, notamment en centre-ville, à proximité des gares et des lieux de vie.
- Œuvrer, en collaboration étroite avec l'ensemble des acteurs concernés (CPS, STIF, SGP, Etat,...) dans le sens d'une amélioration du niveau de desserte en transports en commun en :
 - développant les liens entre les quartiers existants ou en développement (sur le plateau) et le centre-ville ;
 - assurant les correspondances entre bus, RER, et la future ligne 18, notamment dans le cadre des études du comité de pôle en cours.
- Développer les liens inter quartiers en s'appuyant sur un maillage de liaisons douces complet :
 - Mettre en valeur les liaisons douces et sentes existantes.
 - Développer les cheminements piétons entre vallée et plateau et notamment entre les gares du RER et le quartier Camille Claudel et la ZAC du quartier de l'École Polytechnique.
 - Développer la place du vélo en poursuivant l'aménagement de pistes cyclables, de stationnements vélos, etc.
 - Renforcer et sécuriser le partage de l'espace public dans ses différents usages.



AXE 3 / AFFIRMER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

C/ Conforter le centre-ville au cœur des dynamiques futures de Palaiseau

La ville de Palaiseau est aujourd'hui dans une phase de développement ce qui se traduit par l'émergence de grands projets sur le plateau. Dans ce contexte, et dans la projection de la ville de demain qui se dessine, le centre-ville doit conforter son attractivité, notamment depuis le plateau. Tous les aménagements qui y sont prévus doivent être envisagés pour en développer une image attractive autour des thématiques de la qualité résidentielle et architecturale, de la mixité des fonctions, de la densité et de la diversité des équipements et de toutes les autres aménités (commerces, espaces publics,...)

- Agir sur les espaces publics et les différentes fonctions qui font l'animation et l'attractivité d'un centre ville :
 - Poursuivre le réaménagement qualitatif des espaces publics et entamer une réflexion sur le devenir du secteur constitué par la place de la Victoire et de la place des Ecoles
 - Faciliter les opérations d'amélioration de l'habitat,
 - Conserver une fonction administrative en affirmant la présence d'équipements et en les modernisant.
 - Affirmer le centre comme le principal pôle commercial de la ville.
 - Œuvrer pour une plus grande visibilité et une meilleure accessibilité du centre, notamment depuis le plateau (circulations douces, bus, etc.).
- Concevoir les deux projets d'aménagement sur les secteurs dont le foncier est maîtrisé par la collectivité (Tronchet et îlot Ferrié / Pavéurs de Montrouge) comme des moteurs de l'attractivité du futur centre ville.



AXE 3 / AFFIRMER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

C/ Conforter le centre-ville au cœur des dynamiques futures de Palaiseau

Le commerce joue un rôle essentiel et son maintien est indispensable pour que le centre historique de Palaiseau reste le centre-ville fonctionnel, commerçant, dynamique et vivant de la ville de demain.

- Maintenir le rayonnement commercial du Centre à travers diverses actions :
 - Conforter la place du commerce le long de la rue de Paris.
 - Lutter contre la vacance que ce soit des locaux commerciaux ou des logements.
 - Accueillir de nouveaux habitants en développant une offre en logements attractive. Cela passe par une action sur l'existant (réhabilitation, etc.) et la réalisation de programmes neufs.
 - Améliorer les conditions d'accès au centre-ville (stationnement, transports en commun, sentes, liens avec le plateau, etc.) et la signalétique.
- Encadrer finement la requalification des principaux axes (avenue des Alliés / avenue Stalingrad, rue Edouard Branly / avenue du 8 mai 1945) et carrefours structurants (carrefour de l'Eléphant) afin :
 - d'améliorer les espaces publics, de développer des circulations douces, du stationnement, des plantations, etc;
 - de requalifier le cadre bâti avec une architecture plus qualitative;
 - de développer une offre en logements neufs sur les secteurs de projets identifiés par la ville



AXE 3 / AFFIRMER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

D/ Un niveau de services et d'équipements à conforter

La ville dispose, de par son statut de sous préfecture, d'équipements à la vocation intercommunale. L'objectif est de continuer, dans les années à venir, et en lien étroit avec la Communauté d'Agglomération Paris Saclay à porter ce rôle de commune centre accueillant des services et équipements au rayonnement large.

- Affirmer Palaiseau, sous préfecture de l'Essonne, comme un pôle administratif et d'équipements de manière à maintenir ce niveau d'équipements et de services.
- S'assurer que la programmation de la ZAC du quartier de l'École Polytechnique prévoit un niveau de services et d'équipements, dans le respect des engagements du CDT et du protocole, à la hauteur du projet.
- Renforcer les équipements sportifs sur le plateau
- Elargir le rayonnement de Palaiseau à d'autres domaines comme la culture et l'innovation technologique (Lifi) par exemple :
 - Réflexion à mener sur un équipement culturel d'envergure.
 - Réunification du conservatoire en un seul site.
- Assurer un niveau de desserte en communication numérique (fibre, etc.) à la hauteur des projets et qui réponde aux besoins, notamment de développement économique ou des étudiants. La commune avec la couverture intégrale du territoire par la fibre optique et le développement du réseau Li-fi dans le quartier Camille Claudel dispose d'atouts importants en la matière.



Paroles d'habitants :

« Développer des activités culturelles et le loisir sportif sur le plateau »

AXE 3 / AFFIRMER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

E/ Des zones d'activités économiques à dynamiser

Palaiseau accueille de nombreux emplois et constitue, avec Massy, un pôle économique important du sud de Paris. L'objectif est de conserver cette fonction et de rester une ville où l'on vit et où l'on travaille.

- En lien étroit avec la Communauté Paris Saclay, renforcer l'attractivité des zones d'activités de la vallée (Les Glaises, Gutenberg, Emile Baudot). Une étude sur le positionnement de ces zones d'activités a été réalisée, il convient désormais de mettre en œuvre des solutions opérationnelles pour assurer leur remplissage et leur visibilité autour de leur fonction originelle (accueil d'activités économiques, voir ci-contre les orientations précises)
- Offrir les meilleures conditions pour permettre aux entreprises implantées à Palaiseau de rester sur le territoire mais aussi pour accueillir de nouvelles entreprises.
- Encourager l'innovation sous toutes ses formes et notamment dans le domaine économique.

L'étude de positionnement et de développement des espaces économiques de Palaiseau a permis à la ville, en collaboration étroite avec la Communauté d'Agglomération Paris Saclay, de dégager les axes de travail suivants :

- Renforcer l'image et l'attractivité des espaces économiques
- Conforter les coopérations locales inter-entreprises
- Améliorer l'accessibilité locale aux espaces économiques
- Envisager la requalification urbaine et paysagère de ces espaces
- Permettre la valorisation et la mutation des emprises foncières stratégiques, pour faciliter leur développement



AXE 3 / AFFIRMER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

F/ Accompagner le développement d'un campus cluster bien intégré sur le territoire

La ville est très attentive à ce que le volet économique du campus cluster soit mis en œuvre au plus vite. Il convient dans ce cadre, en lien avec l'Etat :

- d'accompagner la réalisation de ce quartier afin d'accueillir de nouvelles entreprises, notamment dans le domaine de la recherche, de l'innovation ou encore du développement, et de nouveaux emplois dans un objectif de rapprochement emplois / lieux de vie et d'habitation.
- de mettre en place les conditions les plus favorables pour que le développement économique induit par ce nouveau quartier profite pleinement à l'ensemble du territoire. Il s'agit d'encourager une dynamique positive et des synergies entre le plateau et les zones d'activités de la vallée, notamment en attirant des startups ou des TPE / PME innovantes.
- d'affirmer la situation de Palaiseau comme pôle majeur de l'enseignement supérieur en Ile-de-France.
 - Accueillir des établissements d'enseignement supérieur sur le territoire.
 - Accompagner ce développement en permettant aux étudiants de se loger, que ce soit sur le plateau ou dans la vallée.
 - Développer les liens entre les grandes écoles et les jeunes Palaisiens.

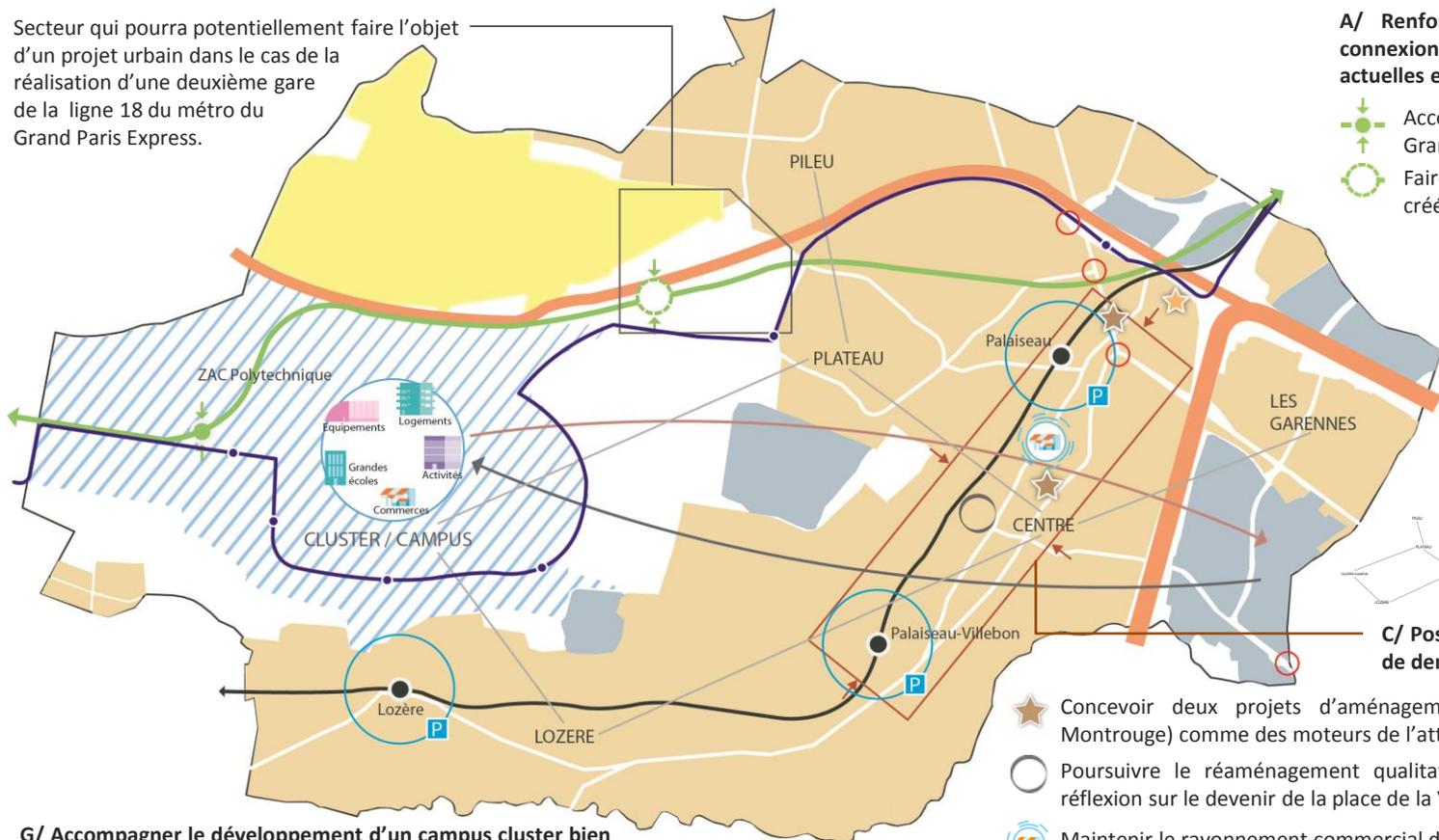


Paroles d'habitants :

« Offrir des logements aux étudiants »

AXE 3 / AFFIRMER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

Secteur qui pourra potentiellement faire l'objet d'un projet urbain dans le cas de la réalisation d'une deuxième gare de la ligne 18 du métro du Grand Paris Express.



A/ Renforcer l'accessibilité du territoire et sa connexion aux dynamiques métropolitaines actuelles et futures grâce à la ligne 18

- Accompagner l'arrivée du futur métro du Grand Paris Express
- Faire en sorte qu'une deuxième gare soit créée sur le territoire

B/ Faciliter les mobilités et l'intermodalité sur le territoire

- Fluidifier la circulation des principaux carrefours et entrées de ville
- Développer le stationnement, notamment en centre-ville, à proximité des gares
- Renforcer et développer les liens inter quartier

C/ Positionner le centre ville au cœur de la ville de demain

- Concevoir deux projets d'aménagement (Tronchet et Ferrié / paveur de Montrouge) comme des moteurs de l'attractivité du futur centre ville.
- Poursuivre le réaménagement qualitatif des espaces publics et entamer une réflexion sur le devenir de la place de la Victoire
- Maintenir le rayonnement commercial du Centre

G/ Accompagner le développement d'un campus cluster bien intégré sur le territoire

- Accompagner la réalisation de ce quartier afin d'accueillir de nouvelles entreprises
- Accueillir des établissements d'enseignement supérieur
- Accompagner le développement de logements (étudiants et familiaux)
- Encourager une dynamique positive et des synergies entre le plateau et les zones d'activités de la vallée

D/ Un niveau de services et d'équipements à conforter

- S'assurer d'un bon niveau de services et d'équipements, au sein de la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique
- Elargir le rayonnement de Palaiseau à d'autres domaines comme la culture avec par exemple la réunification du conservatoire en un seul site.

E/ Des zones d'activités économiques à conforter et dynamiser

- Renforcer l'attractivité des zones d'activités de la vallée

F/ Pérenniser la vocation agricole des étendue cultivés

- Prendre en compte les besoins de l'activité agricole