



Pièce jointe n°4

Note d'insertion du projet dans son environnement

CAMPUS AGRO

**CONTRAT DE CONCEPTION-RÉALISATION-
EXPLOITATION MAINTENANCE**

APD | MARS 2018

INTRODUCTION	5
1.1. TERRAIN D'ASSIETTE ET PROGRAMME	5
1.2. OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX.....	5
1.3. AU CŒUR DU CLUSTER D'EXCELLENCE	5
2. ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS	7
2.1. UN PLATEAU AGRICOLE.....	7
2.2. VERS UNE URBANISATION MAITRISÉE.....	8
2.3. LE TERRAIN ASSIETTE.....	8
2.4. LE CONTEXTE	9
3. PRESENTATION DU PROJET	11
3.1. INTENTIONS URBAINES	11
3.1.1. UNE POSITION SINGULIERE DANS LE PLAN MASSE DU NOUVEAU QUARTIER	11
3.1.2. UN PROJET ENTRE URBANITE ET GRAND PAYSAGE.....	12

INTRODUCTION

L'objet de la présente note est de présenter les enjeux urbains, architecturaux et paysagers liés à l'implantation du campus AgroParisTech-Inra au sein de la ZAC du quartier de l'école Polytechnique à Palaiseau. L'ensemble AgroParisTech-Inra, qui joue un rôle premier sur le plan de la scène internationale, contribue ici au développement d'un pôle scientifique, de recherche, d'enseignement et de transfert technologique de réputation mondiale.

Plan du projet urbain ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique ; en rouge l'ilot C1.1 (EPAPS)



1.1. TERRAIN D'ASSIETTE ET PROGRAMME

Le projet consiste en la réalisation d'un ensemble de bâtiments d'une surface de plancher de 65 994m², soit environ 45 755 m² de surface utile, au sein de l'ilot C1.1.A qui s'étend sur 4 hectares dans la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique à Palaiseau. Un tiers des surfaces est affecté à la recherche, un tiers à l'enseignement, et les surfaces restantes constituent les espaces tertiaires, ainsi que les espaces nécessaires à la vie de l'établissement et au support des activités.

1.2. OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

Le campus AgroParisTech – Inra développe une démarche environnementale vertueuse et certifiée visant les objectifs suivants :

1. Obtention de la certification NF HQE bâtiment tertiaire en construction niveau excellent
2. Engagement sur les consommations énergétiques sur 30 ans
3. Cep RT 2012 -30%, cible 04 niveau TP
4. TIC Conforme.
5. Certification EFFINATURE PASS
6. Part de matériaux biosourcés

1.3. AU CŒUR DU CLUSTER D'EXCELLENCE

Le projet de regroupement d'AgroParisTech et de l'Inra sur le plateau de Saclay est l'occasion de penser le projet bâtementaire en harmonie avec les spécificités des deux établissements et leur positionnement dans les champs des sciences du vivant et de l'environnement.

De ce point de vue, la position des bâtiments dans le nouveau campus de Saclay, entre urbanité et ruralité n'est pas neutre.

L'organisation de l'école dans son environnement, la relation entre la recherche et la formation, la représentation de l'institution sur le campus doit donner une image d'excellence et montrer une attention particulière au dialogue qu'elle pourra installer avec les autres grandes écoles regroupées sur le plateau de Saclay comme avec le paysage qui l'entoure.

Les parties prenantes du cluster scientifique Paris Saclay sont en effet regroupées ici pour développer de nouvelles collaborations en matière d'enseignement et de recherche. Le campus AgroParisTech – Inra constituera une composante essentielle de cet écosystème dans le domaine de l'agriculture, de l'alimentation, de l'environnement et de la biodiversité.

Aussi, le projet responsable s'appuie sur trois thématiques : urbaine, pédagogique et environnementale. **Le campus s'ouvre sur le quartier, met en avant le rapport avec son environnement, et façonne ainsi son identité propre.**

Cette compréhension des objectifs se décline logiquement sur la parcelle dévolue à AgroParisTech et à l'Inra sur la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique, la fiche de lot ayant préfiguré ce maillage nécessaire entre espaces ouverts et volumes bâtis. Le projet est développé en respectant strictement la fiche de lot ainsi que les règles du PLU de Palaiseau.

2. ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

2.1. UN PLATEAU AGRICOLE

Le plateau de Saclay est le fruit d'une histoire singulière. D'abord mis à l'écart des installations humaines car constitué essentiellement de terrains marécageux au sous-sol argileux, il a connu par la suite plusieurs cycles de développement très marqués.

Sa renaissance intervient à la fin du 17^{ème} siècle lorsque fut mis en place un réseau de drainage à l'échelle territoriale grâce à un système complexe de rigoles, d'étangs et d'ouvrages hydrauliques afin d'alimenter en eau le domaine de Versailles. Le plateau autrefois inhospitalier devint, alors assaini, un plateau agricole fertile.



L'horizon de l'open field, le plateau du Saclay

2.2. VERS UNE URBANISATION MAITRISÉE

Si, aujourd'hui, une petite partie du plateau est en voie d'urbanisation pour accueillir universités et grandes écoles, l'essentielle des terres agricoles est sanctuarisée depuis 2010 : 2 300 hectares de terres agricoles sont protégés par la zone de protection naturelle, agricole et forestière qui permet de circonscrire les 340 hectares destinés à être aménagés.

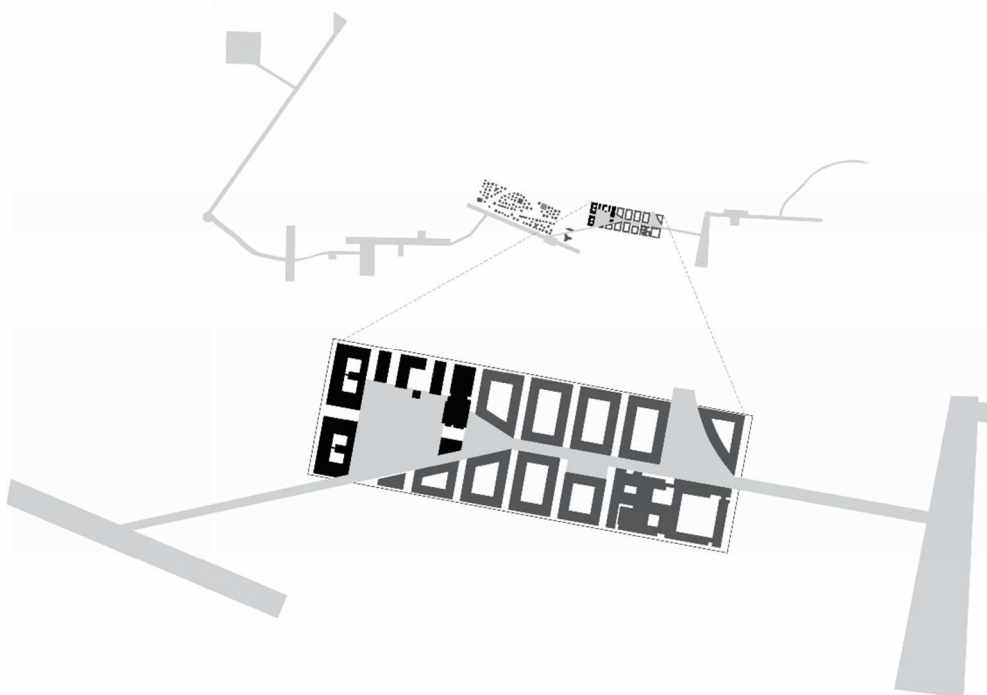
La position privilégiée du futur bâtiment du Campus Agro dans ce dispositif d'urbanisation n'est pas neutre. Il occupe l'ouest de la ZAC et constitue une nouvelle porte du quartier vers les étendues du plateau et permet à cette nouvelle institution de s'approprier « l'horizon de l'open field » et de retrouver certains des attributs du site historique de Grignon.

2.3. LE TERRAIN ASSIETTE

Le terrain de la demande de permis est bordé au nord et à l'ouest par le boulevard Gaspard Monge qui sera demain le support des transports urbain à venir : TCSP (au nord et à l'ouest) et ligne 18 du Grand Paris Express (au nord).

Au Sud, le projet est bordé par la chaîne des lieux majeurs, établie par l'urbaniste et le paysagiste en charge de la ZAC, qui installe une diagonale entre le parvis ouest et l'Avenue de Vauve qui elle-même longe le site au Sud.

Sur cette façade, la parcelle offre une réserve foncière destinée à la réalisation d'un autre programme de construction associé à AgroParisTech. Cette parcelle en creux (C1.1.B) incluse dans le terrain initial est détachée de la parcelle (C1.1.A) objet de la demande d'autorisation de Permis de construire.



La chaîne des lieux majeurs à l'échelle de tout le plateau et à l'échelle de la ZAC Polytechnique (source FAA XDGA – MDP)

A l'est du site, le plan masse du quartier en devenir intègre un espace public structurant. Il constitue à la fois un évasement de l'axe central, un transfert des flux vers le sud et une ouverture sur l'entrée du site. C'est un parvis pour le site d'AgroParisTech et de l'Inra. Il s'adressera également aux nouveaux programmes qui constitueront un tissu homogène entre l'École Polytechnique et ce nouveau campus.



2.4. LE CONTEXTE

Ainsi, le campus AgroParisTech - Inra prend place en extrémité du dispositif urbain de la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique. S'il assure la fin d'une figure très forte et annonce une bifurcation vers le sud de la chaîne des lieux majeurs, il n'est pas pour autant à la fin du système de développement urbain du plateau et n'est pas non plus isolé.

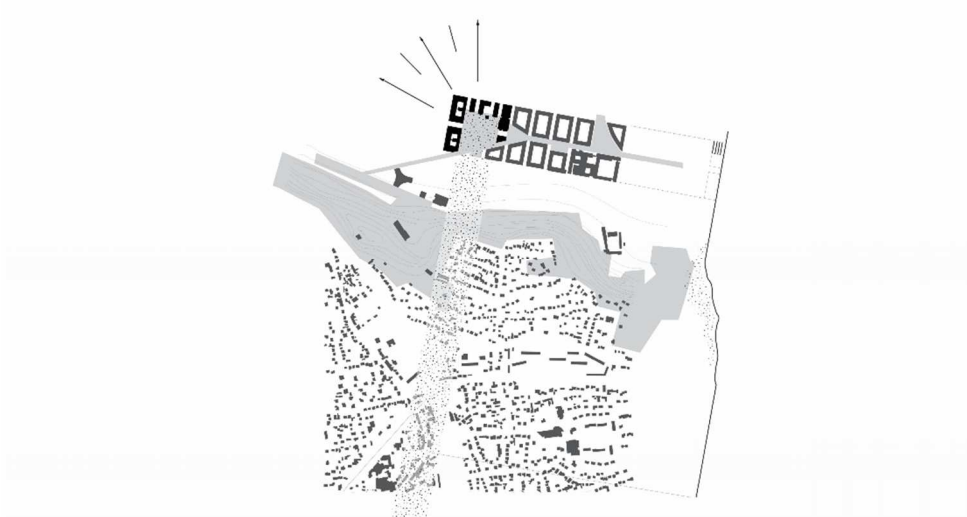
En effet, **au nord** du boulevard Gaspard Monge sont implantés plusieurs bâtiments du campus EDF Paris Saclay et de son centre de recherche et développement dans une composition libre et sans notion d'alignement sur le Boulevard. Sur ce grand côté de la parcelle, le recul est donc conséquent, cependant le métro aérien en viaduc viendra constituer une ligne continue à 8 m du sol et à environ 12 m des façades.

La figure ouverte proposée sur cette façade par le jeu de pavillons distincts permet à la fois de ne pas opposer un front continu aux constructions très aérées du campus EDF mais également de laisser entrer le regard dans la profondeur de la parcelle pour la donner à voir depuis l'espace public tout en aérant le jardin intérieur. L'implantation proposée ne doit pas tourner le dos aux institutions existantes et à venir. Ici bien au contraire la porosité du front bâti permet au dispositif paysagé de s'étirer dans la profondeur des parcelles.

A l'ouest, les terres agricoles immédiatement voisines du site devrait laisser place à la ZAC de Corbeville - quartier mixte, face auquel se situe le bâtiment de recherche au caractère institutionnel qui marque la fin de la figure.

Il s'agit ici d'une façade noble qui tourne et adresse ses usages à la ville, bureaux, laboratoires, circulations, halle technologique sont ici tournés vers la ville en devenant pour produire demain une façade active et vivante constitutive du quartier à venir.

Au sud, la façade urbaine est en cours de constitution. L'hypothèse fondatrice d'un jardin adressé à la chaîne des lieux majeurs, tourné vers la vallée de l'Yvette et baigné par le soleil ne devrait pas trop souffrir des opérations prévues sur les deux îlots au sud de la parcelle.



Une figure adressée au plateau et tournée vers la crête

Tout au contraire, cette figure du jardin ouvert permet d'adresser le jardin aux constructions futures pour qu'il profite à la fois au campus mais également aux passants comme aux futurs occupants des bâtiments à venir. Comme si le cloître autour du jardin se poursuivait à l'extérieur de notre parcelle. Ce postulat pourrait trouver toute sa signification dès lors que ces bâtiments abriteront une résidence universitaire destinée aux étudiants d'AgroParisTech.

Au-delà de ces emprises, seuls les bâtiments de « Nano Innov » séparent le jardin intérieur du coteau boisé qui s'étire d'est en ouest et borde la vallée où s'opère un changement d'horizon paysager, qui correspond aux confluences de l'Yvette et de la Bièvre.



Vue aérienne (1) sur la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique depuis son angle sud-ouest avec au premier plan l'îlot C1.1. (EPAPS 2016)

La parcelle s'étire d'Est en Ouest sur 229,5 m de long et 216,8 m dans le sens Nord-Sud.

3. PRESENTATION DU PROJET

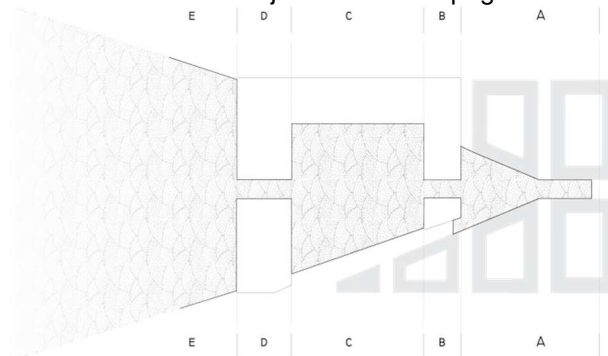
3.1. INTENTIONS URBAINES

3.1.1. UNE POSITION SINGULIERE DANS LE PLAN MASSE DU NOUVEAU QUARTIER

La position retenue pour implanter le campus AgroParisTech-Inra dans le dispositif urbain est déterminante dans la fabrication du lien entre bâti et paysage.

AgroParisTech et Inra disposent en effet d'une position de choix dans le plan masse de la ZAC du quartier de Polytechnique. Le bâtiment vient mettre fin à une figure urbaine très claire et circonscrite en même temps qu'il constitue un front bâti sur le boulevard Gaspard Monge et la ZAC de Corbeville en devenir.

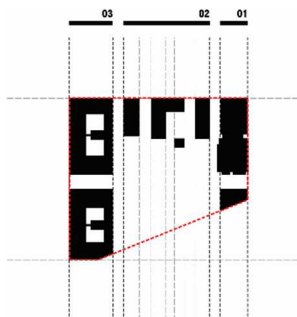
En attendant, nous sommes bien en présence d'une figure qui marque la fin d'un système urbain pour laisser place au grand paysage. C'est une figure qui replace le projet dans l'esprit du domaine de Grignon et renvoie à la structuration des châteaux renaissances et à une autre échelle des hôtels particuliers. Une face cour côté ville et une face jardin côté campagne.



(E) le grand paysage (D) le corps principal (C) la cour (B) le pavillon d'entrée (C) la cour (D) le corps principal (E) l'horizon du secteur de Corbeville

Si cette situation va bien sûr évoluer avec l'urbanisation à venir, ce positionnement est déterminant pour l'implantation du projet, la hiérarchie du programme et des fonctionnalités. A l'est, l'accès depuis la ville, par l'axe structurant. A l'ouest et au nord, le grand paysage et les vues lointaines sur un territoire agricole. Au cœur la cour.

Cela conduit à distinguer trois séquences à l'intérieur du site : la séquence d'entrée assumée par le volume du forum, celle du parc avec une très grande porosité nord-sud et celle qui s'adresse au paysage. Nous verrons comment ces séquences sont traduites en termes de fabrique de bâtiment : transparence et ouverture pour le forum, fragmentation pour la frange nord de la partie enseignement et compacité pour la recherche à l'ouest.



3 séquences bâties

3.1.2. UN PROJET ENTRE URBANITE ET GRAND PAYSAGE

L'emplacement choisi pour la nouvelle implantation est donc à la charnière des grandes composantes du paysage et du développement urbain. Au Nord l'agriculture préservée, au sud l'ouverture sur le coteau et d'est en ouest la continuité urbaine. Ce positionnement particulier est renforcé à travers le dispositif urbain de l'école. En effet, un dialogue fort est organisé entre le bâti et la nature, entre l'horizon lointain et l'horizon proche, entre le jardin et le campus.

La spécificité d'AgroParisTech et de l'Inra est bien sûr de considérer son rapport à l'environnement de manière scientifique et expérimentale, de transformer l'idée de jardin en objet scientifique toujours renouvelé, toujours prospectif, toujours ouvert sur le monde.

C'est pourquoi le jardin est inscrit au cœur du projet comme le référent central du développement du campus. Il n'est pas clos mais ouvert au sud, il est filtré entre les bâtiments qui forment une figure semi ouverte au nord. Il n'est pas circonscrit au sol mais se retrouve sur les terrasses, il n'est pas limité à l'espace ouvert mais se prolonge dans le forum en verre qui accueille le centre de documentation du campus.

Ainsi, dès l'entrée du bâtiment dans la transparence du forum, c'est ce rapport entre nature et bâti qui est privilégié, c'est ce rapport entre le construit et le végétal qui est rendu indissociable.

A l'est, la façade s'ouvre sur les autres écoles. Au centre, le jardin est parcouru par les étudiants et ouvert sur le quartier. A l'ouest, le bâtiment forme la limite de l'urbanisation actuelle qui pourrait se prolonger demain à partir de l'axe qui la traverse. Au nord, les bâtiments s'installent dans un alignement discontinu qui permet de lire le jardin central depuis le boulevard. Dans cette implantation urbaine, le dialogue avec le territoire est privilégié.

Vue d'ensemble depuis le sud

