

CCCT

Annexe n°3 – Cahier des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et techniques

Zone d'aménagement concerté
du quartier de l'École polytechnique

Octobre 2016

Vu pour être annexé
A mon arrêté n° 2023/SP2/BCIIT/003
Du 06 MARS 2023

Le Sous-Préfet de Palaiseau

Alexander GRIMAUD

Sommaire

Préambule4

Chapitre 1 – Le contexte des consultations5

1. Potentiels et enjeux du territoire	6
2. Grand Paris et Établissement public d'aménagement Paris-Saclay	6
3. Le projet de campus urbain sur le sud du plateau	8
3.1. Le Plan campus, un projet scientifique d'ampleur	8
3.2. Les principes d'aménagement.....	9
3.3. Les différents secteurs de développement	11
3.4. La programmation du Sud plateau	12
3.5. La stratégie de développement durable du projet.....	13

Chapitre 2 – Le quartier de l'École polytechnique16

1. Éléments de contexte.....	17
1.1. Les caractéristiques de l'existant.....	17
1.2. Les objectifs généraux de la ZAC : faire émerger un quartier de ville et un campus	19
1.3. Les procédures réglementaires	21
1.4. Programmation et phasage	22
2. Les grands principes d'aménagement.....	30
2.1. Les principes paysagers du quartier de l'École polytechnique	30
2.2. Les principes urbains du quartier de l'École polytechnique	31
2.3. Les dispositifs de préfiguration	38

Chapitre 3 – Prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et techniques.....39

1. Prescriptions architecturales globales	40
1.1. Alignements des bâtiments dans la bande centrale.....	40
1.2. Prescriptions spécifiques à l'axe central	41
1.3. Hauteurs des constructions dans la bande centrale	43
1.4. Le traitement des rez-de-chaussée	43
1.5. Principes généraux relatifs au stationnement	44
2. Prescriptions urbaines et paysagères.....	44
2.1. Les espaces verts.....	44
2.2. Espace extérieur : matériaux, mobiliers urbains et éclairage.....	46

Préambule

Le projet du quartier de l'École polytechnique est intégré au vaste projet d'aménagement de campus urbain du Sud plateau porté par l'Établissement public d'aménagement Paris-Saclay. Il prévoit la constitution d'un quartier dynamique, grâce à l'implantation de programmes mixtes (enseignement supérieur, logements étudiants et familiaux, commerces et services) dans un tissu urbain, fortement structuré par ses espaces publics.

Le présent document a pour vocation de partager les grandes ambitions urbaines du projet d'aménagement du Sud plateau et plus spécifiquement, celui du quartier de l'École polytechnique.

Ce document doit être lu en complémentarité de la fiche de lot rédigée pour chaque parcelle, qui synthétise les prescriptions architecturales, urbaines, paysagères, environnementales et techniques propres à chaque lot.