

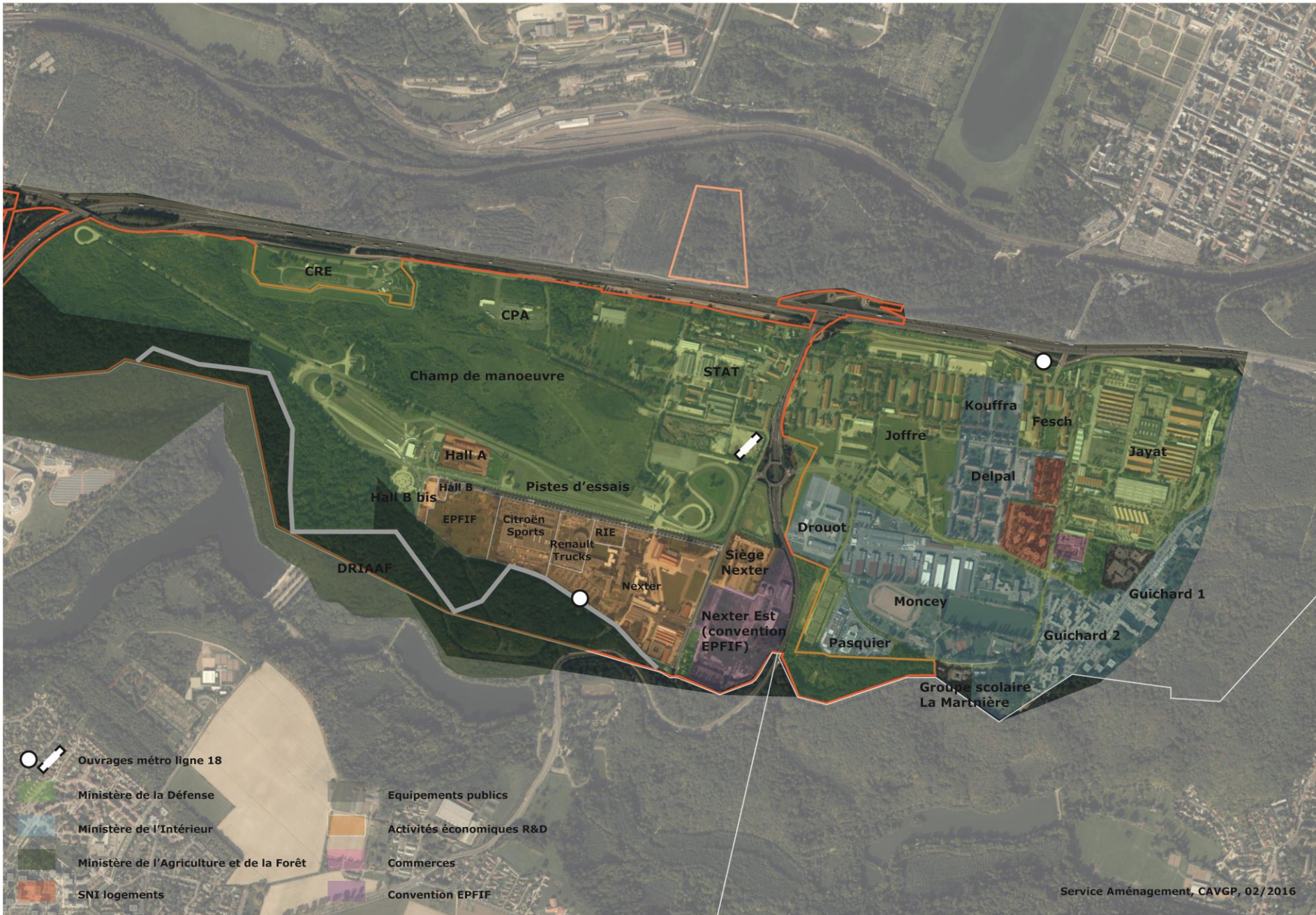


VersaillesGrandParc
communauté d'agglomération

SATORY OUEST

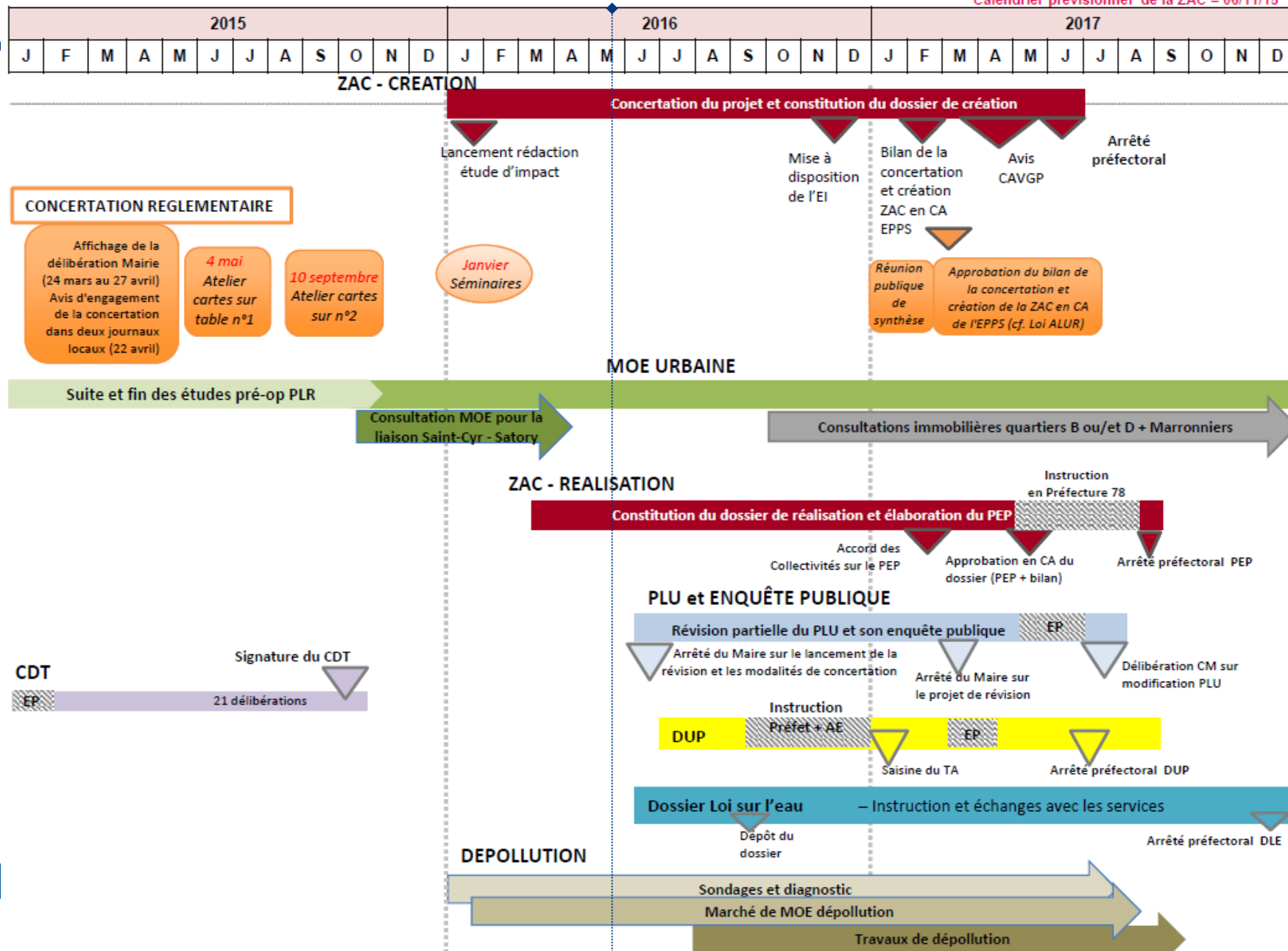
Contexte

Foncier



Calendrier

Calendrier prévisionnel de la ZAC – 06/11/15



Études dans le cadre du projet de ZAC

Réalisé

En cours

À venir

EPAPS

interface et suivi
de projets

Collectivités et partenaires

Groupement MDP

principes OIN, schéma directeur

MOE Urbaine ZAC : PDAA / Dalnoky / EGIS

(dont BET VRD et hydraulicien)

- plans d'aménagement
- conception et exécution de certains espaces publics et paysagers en dehors des quartiers
- cahier de recommandations quartiers
- MOE Urbaine de certains quartiers (espaces publics, fiches de lot...)

autres MOE urbaine de certains quartiers ou sous-secteurs spécifiques

- morphologie urbaine, fiches de lot, espaces publics du quartier

MOE d'infrastructures particulières

(sous MOA ou MOA déléguée EPAPS)

- Pour certains grands ouvrages dans ou hors du périmètre de la ZAC, l'EPAPS envisage d'avoir recours à des MOE spécifiques.
Ex : MOE liaison Saint-Cyr-Satory : BE Arcadis

AMO & études

AMO DD : gpmt Franck Boutté

- stratégie DD et dossiers réglementaires (dont étude d'impact)
- accompagnement du projet urbain dès sa conception

AMO Trafic : Tractebel

- modélisation et actualisation
- faisabilité d'infrastructures

AMO dépollution, sous-sols et sols : BE Technosol

- études documentaires et historiques, sondages
- suivi de la dépollution

Etude logements

Etudes EnR

Etude commerce

Etude équipements

Etude faune-flore : IEA

Etude stationnement : BE SARECO

Etude assainissement : BE Safège

...

MOE



VersaillesGrandParc
communauté d'agglomération

SATORY OUEST

Les conditions du succès

Condition 1 - Un projet ambitieux et de qualité

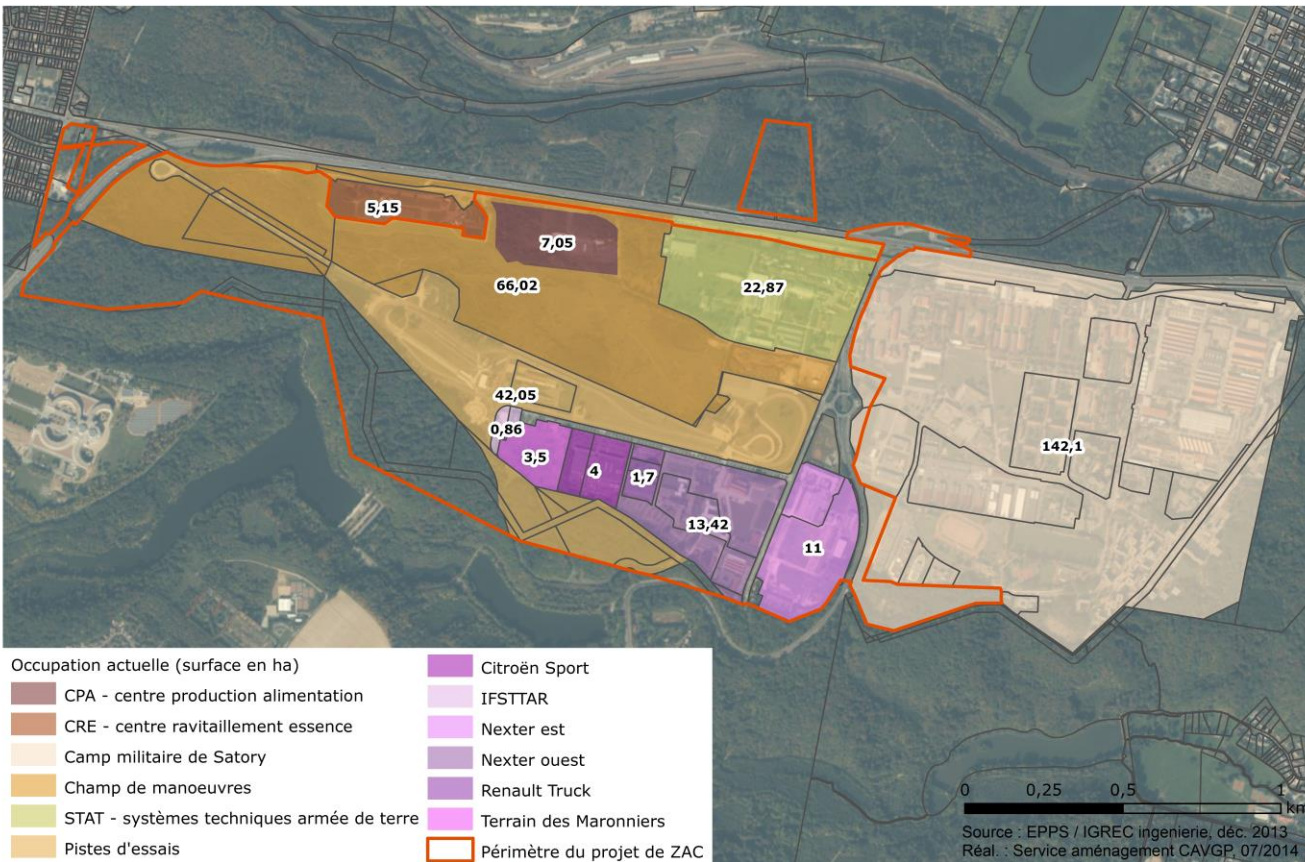
Entouré de forêt, le futur quartier de Satory Ouest doit être réalisé de manière à prolonger l'esprit de la cité-jardin de Versailles. Il s'agit de marier harmonieusement la ville et le vivant, par le double **équilibre entre espaces bâtis et espaces ouverts, végétal et minéral à toutes les échelles (quartier, îlots, bâtiments...)**.

A ce titre, la charte paysagère établie par Michel Desvigne doit servir de cadre à toutes les futures opérations.

Il est nécessaire de la mettre en œuvre dès le début, notamment par des opérations de **pré-verdissement et de plantation, en particulier sur l'avenue de la Minière et l'allée des Marronniers** qui seront les premiers axes de développement du quartier.

Les questions de co-visibilité avec le Château seront également traitées avec le plus grand soin.

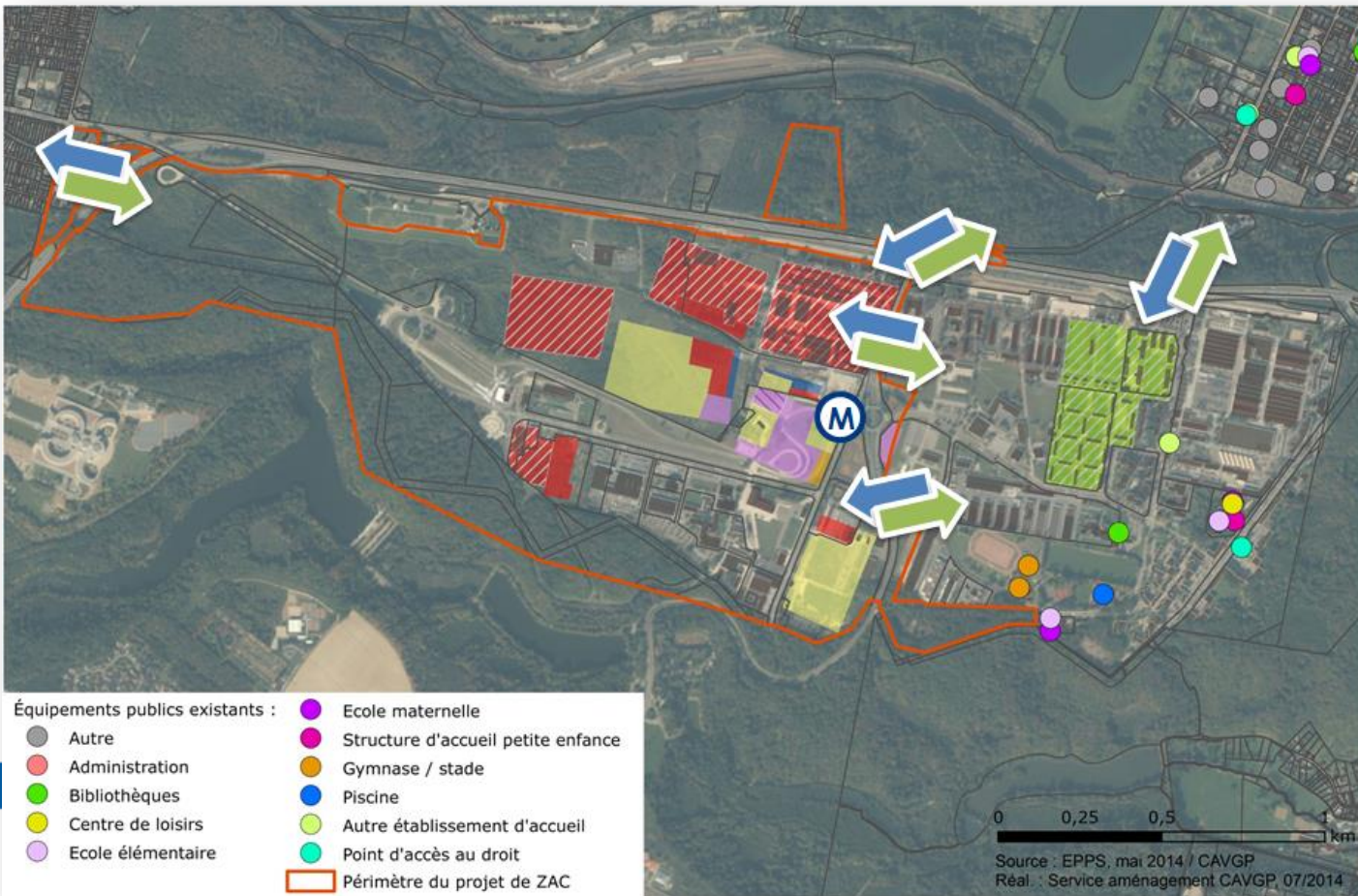
OCCUPATION ACTUELLE DU PLATEAU DE SATORY



Condition 2 - Penser le nouveau quartier en lien avec le tissu urbain existant

Si la ville de Versailles offre aujourd'hui une continuité urbaine malgré une urbanisation par à coups, c'est parce que les nouveaux quartiers n'ont pas été apposés, mais sont venus compléter la ville en restant perméables les uns aux autres.

Cette logique doit être préservée en travaillant sur les continuités physiques entre Satory Ouest, Satory Est et le quartier Saint-Louis : cheminements piétons et cyclables, continuité paysagère, transports en commun...



Le lien avec les autres quartiers se fera aussi par la complémentarité des services et équipements proposés sur Satory qui pourraient être axés sur les activités de plein-air et le sport.

Condition 3 - Une urbanisation progressive

La densité ne s'oppose pas strictement à la qualité de vie, et y contribue même parfois en permettant le développement de commerces et la préservation d'espaces verts. En revanche, prévoir une densification progressive, c'est offrir au quartier la possibilité de murir sans générer de déséquilibres qui seraient fatals à son bon développement.

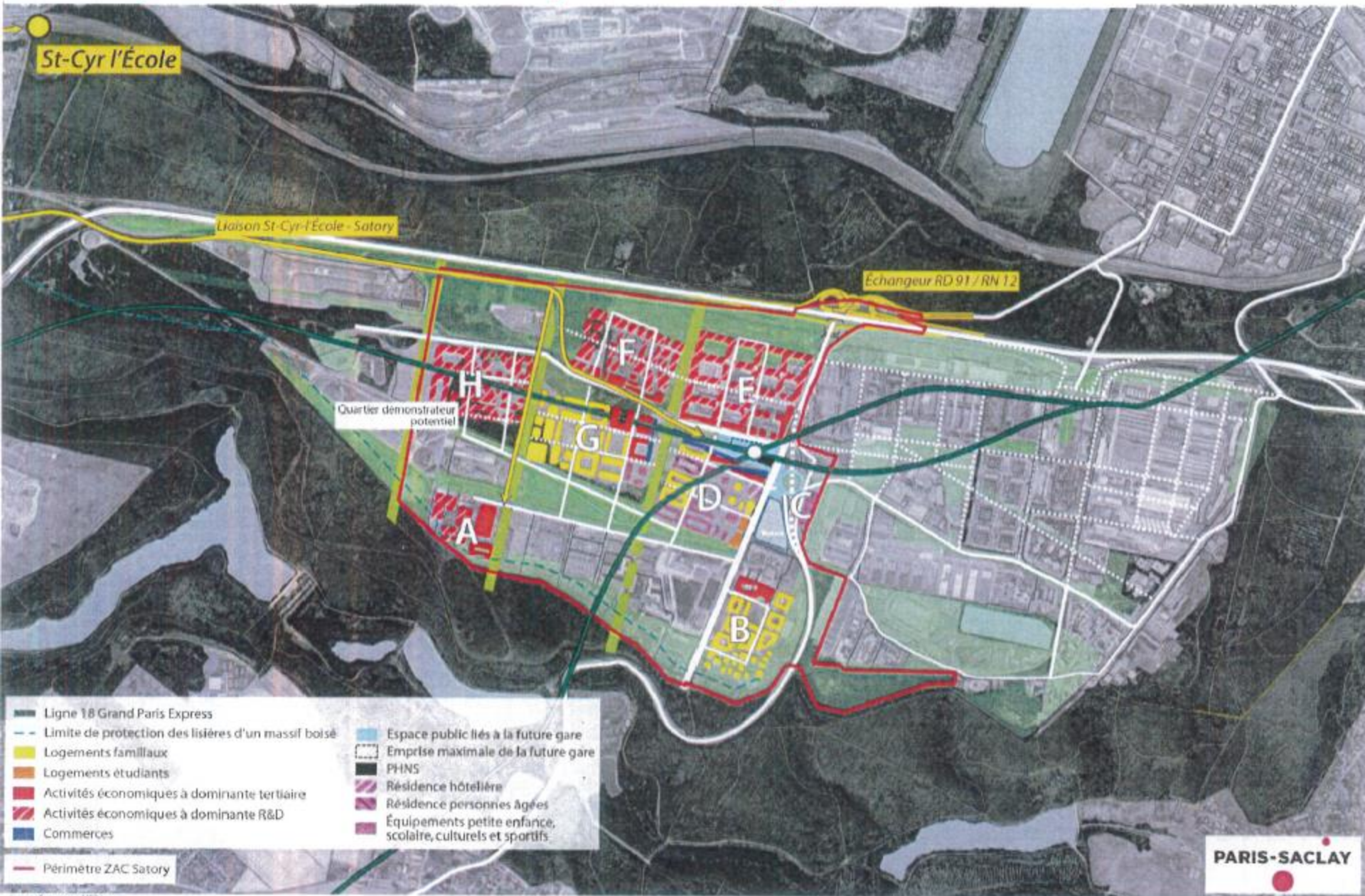
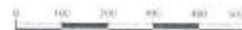
A ce titre, il est fondamental de **réussir les premiers programmes** pour enclencher un cercle vertueux, notamment en termes de **qualité architecturale et paysagère**.

L'**entrée de quartier** devra ainsi être travaillée dès les premières phases de développement (aménagement paysager du bassin de rétention, plantation...).

Le prix de vente de ces premières opérations devra être attractif.



Une opération d'ensemble pour Satory Ouest



St-Cyr l'École

Liaison St-Cyr l'École - Satory

Echangeur RD 91 / RN 12

Quartier démonstrateur potentiel

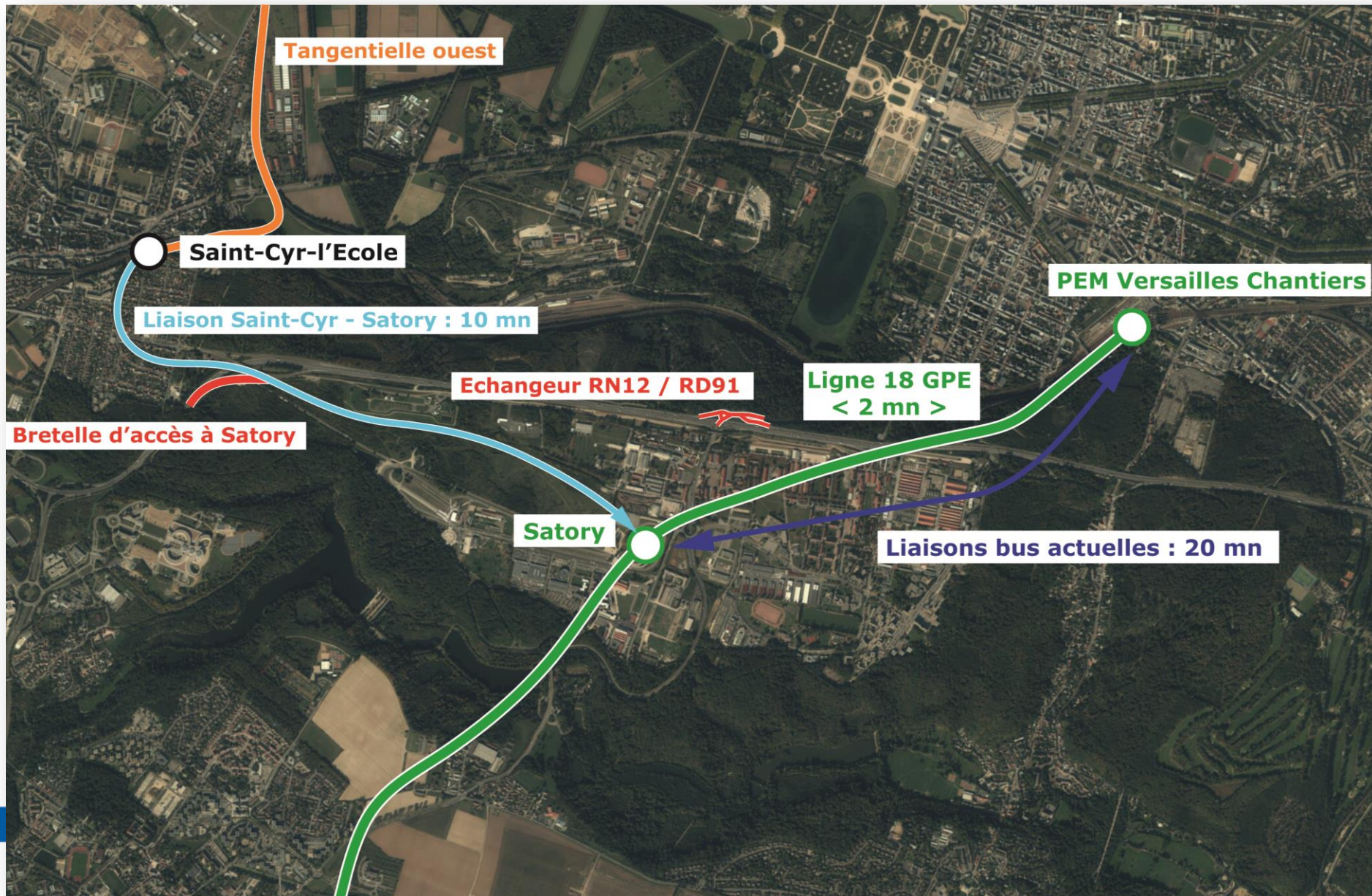
A, B, C, D, E, F, G, H

- Ligne 18 Grand Paris Express
- Limite de protection des lisières d'un massif boisé
- Logements familiaux
- Logements étudiants
- Activités économiques à dominante tertiaire
- Activités économiques à dominante R&D
- Commerces
- Périmètre ZAC Satory
- Espace public liés à la future gare
- Emprise maximale de la future gare
- PHNS
- Résidence hôtelière
- Résidence personnes âgées
- Équipements petite enfance, scolaire, culturels et sportifs



Source : Groupement MDTI giv
Mise à jour : 13/04/2014
Version : 1.00 - 13/04/2014

Condition 4 - Croître au rythme des infrastructures de transport et du paysage



Condition 5 - Préserver la mixité du quartier

La ville de Versailles et la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc se sont beaucoup investies pour permettre le développement d'un pôle économique :

- installation de l'IFSTTAR ;
- aménagement du Hall A ;
- aménagement du terrain des Marronniers.

La dimension économique du quartier et le projet de pôle des mobilités innovantes doit rester au cœur du projet de quartier, qui doit également être en mesure de proposer des logements aux employés, étudiants, et chercheurs qui y travailleront.





VersaillesGrandParc
communauté d'agglomération

ZAC Satory Ouest

– Pôle des mobilités du futur –

28 janvier 2016

Région Ile-de-France

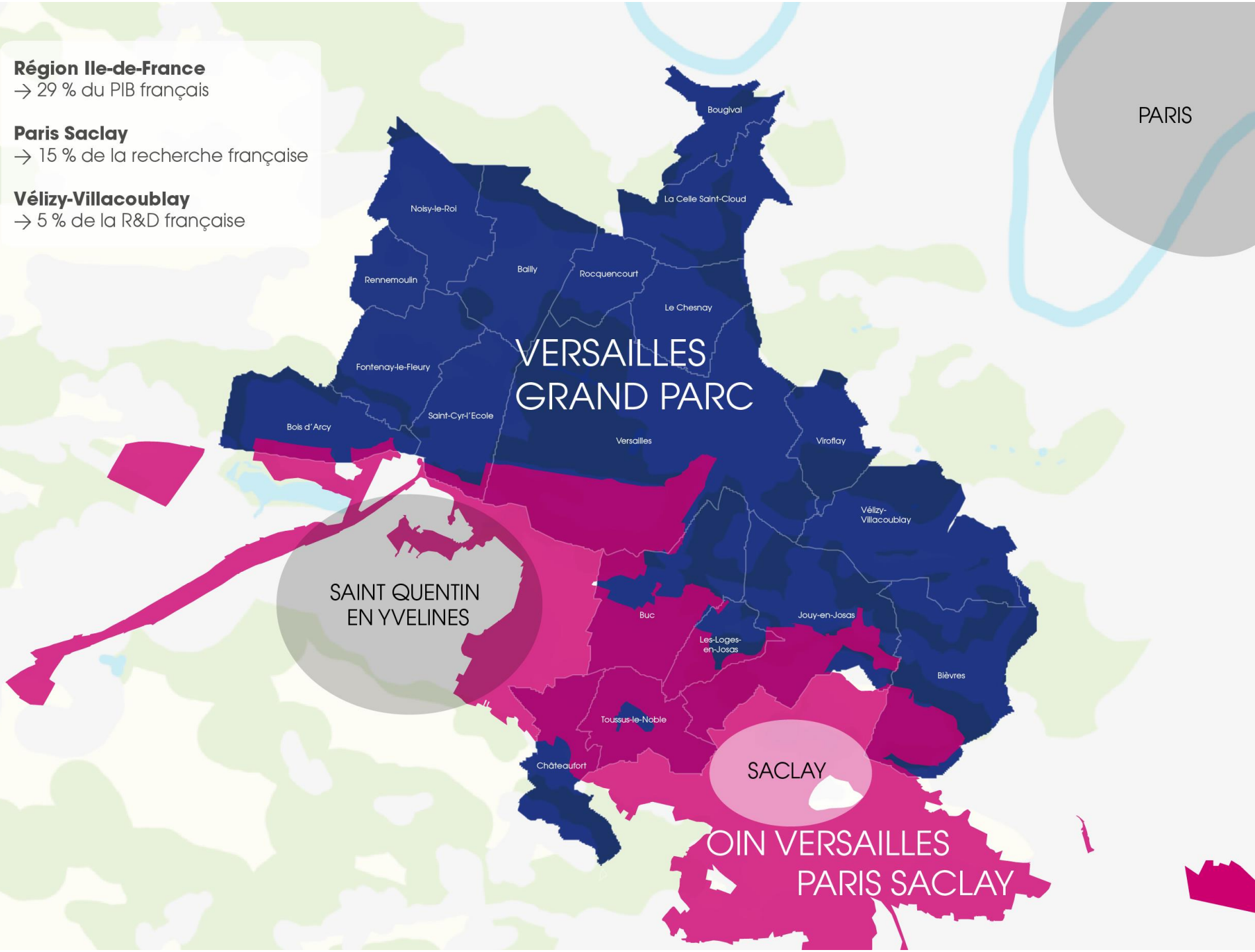
→ 29 % du PIB français

Paris Saclay

→ 15 % de la recherche française

Vélizy-Villacoublay

→ 5 % de la R&D française



PARIS

SAINT QUENTIN
EN YVELINES

SACLAY

OIN VERSAILLES
PARIS SACLAY

Enjeu pour VGP : Intégrer toute la chaîne de l'innovation



→ AMÉNAGEMENT

Favoriser l'émergence de l'innovation sur le territoire

→ ÉCONOMIE

Être une vitrine du savoir faire de nos entreprises

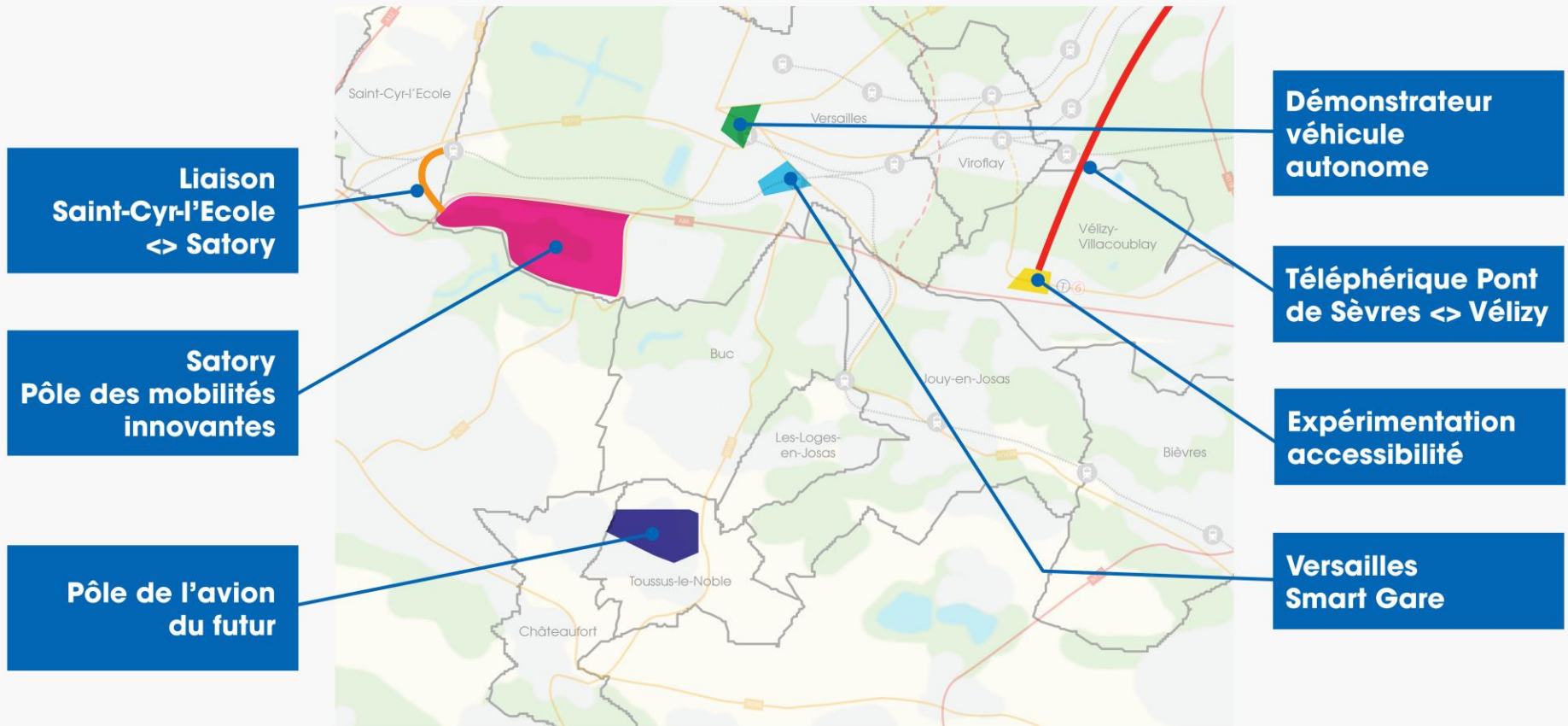
→ TRANSPORT

Apporter du service aux usagers

→ ENVIRONNEMENT

Améliorer la qualité de vie des habitants

Un enjeu de territoire pour Versailles Grand Parc



De nombreux chantiers en cours ...



... à mettre en lien
avec le plateau.

