DENSITÉ EN TRANSITION

TISSER LA DENSITÉ PAVILLONNAIRE DU GRAND PARIS

Cachan, quartiers des Lumières et de Grange-Ory



Photomontage — le pavillonnaire francilien

COMPRENDRE LE TISSU



Le pavillonnaire francilien ne représente que 12 % des logements mais occupe 18 % du territoire et 44 % du foncier d'habitat : c'est la réserve foncière de la métropole qui arrive. Entre la tabula rasa et l'immobilisme, nous défendons une troisième voie : ouvrir sans détruire, tisser la densité dans le tissu existant. À Cachan, sur les 28 hectares des quartiers des Lumières et de Grange-Ory, à quelques pas de la future gare de la ligne 15, le projet double la population, de 2 600 à 5 200 habitants.

UN MODÈLE : LE PARC HABITÉ

Nous défendons une densification par l'intérieur : soigner le tissu plutôt que le remplacer. Le pavillon, sa mémoire et ses sols plantés restent la matière du projet ; la densité s'y appuie au lieu de s'imposer. Le quartier cesse de tourner le dos à la métropole et devient un parc habité, perméable, planté et traversable.

UNE INTERVENTION EN TROIS TEMPS

Préparer : le parcellaire s'efface au profit d'une trame collective, les impasses deviennent cheminements, les limites se dissolvent dans les haies et les noues, les voitures sont regroupées dans un système de silos pour 1 200 véhicules. Tisser : des plots collectifs en seuil, en coursives et venelles, reprennent l'engawa à l'échelle de la ville, avec des rez-de-ville actifs. Ouvrir : les carrières, restaurées, abritent les usages techniques ; les vues vers la vallée de la Bièvre sont l'armature du projet.

ENJEU SOCIAL

Un maillage d'anciens, de familles et de volatils, que disent les entretiens, dans un tissu privé où la mairie ne possède presque rien et où le logement social n'entre pas. Avec la ligne 15, la gentrification est silencieuse : la densité doit créer des lieux communs, commerces, équipements, salles associatives.

ENJEU URBAIN

Deux mondes sans articulation : des fronts densifiés le long de l'avenue Aristide-Briand et un tissu diffus replié derrière, saturé par la voiture. Le projet les relie par les cheminements, les seuils habités et les rez-de-ville.

ENJEU ÉCOLOGIQUE

Sols imperméabilisés, jardins minéralisés, îlots de chaleur : voies, trottoirs et garages sont désimperméabilisés, la biodiversité des jardins est préservée et les carrières sont gérées sans artificialiser les sols.

ENJEU PAYSAGER

Les clôtures effacent peu à peu la vallée de la Bièvre et l'aqueduc. Les cônes de vue sont préservés, la promenade des aqueducs rouvre le quartier au grand territoire, et chaque logement devient une boîte à voir le paysage.

HABITANTS — ENTRETIENS



Jean
Les anciens — retraité, ancien chauffeur de taxi, propriétaire depuis 53 ans. Rue Bel Air



Berane
Les anciens — retraitée, ancienne secrétaire, propriétaire depuis 45 ans. Impasse Bon Air



Aude
Les familles — cadre supérieure, en reconversion dans la poterie. Avenue des Lumières, propriétaire de 3 maisons



Sylvie
Les familles — cadre à La Défense. Rue de l'Armistice. Mari et 4 enfants diplômés



Samuel Besnard
Les familles — adjoint au maire, urbanisme. Rue Ampère. Femme et 2 enfants en études



Franck
Les familles — cadre chez Orange. Impasse Benoit Guichon. Femme et 2 enfants de 10 et 13 ans



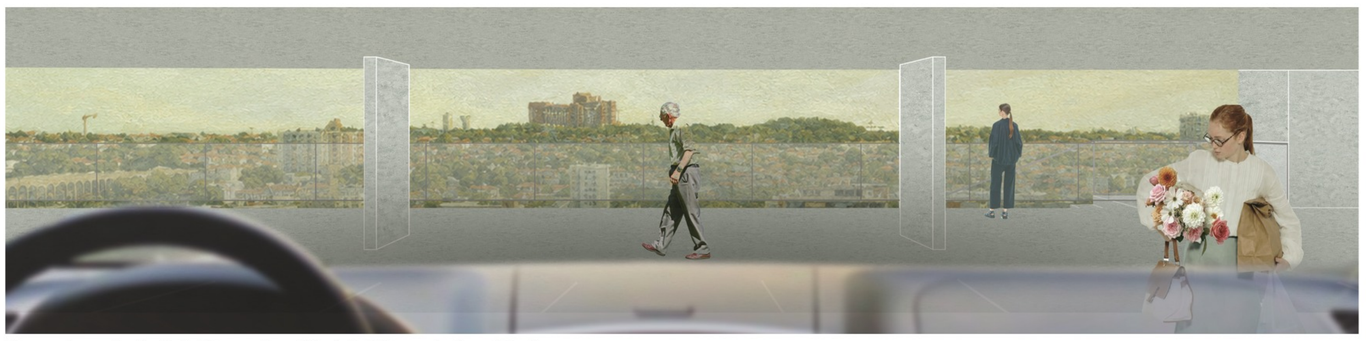
Sandrine
Les volatils — esthéticienne avenue Carnot, propriétaire du fond de commerce. Vit aujourd'hui dans l'Essonne



Anonyme
Les volatils — livreur ubérisé le long de l'avenue Aristide Briand. Mobilité : moto



PLAN MASSE DE L'EXISTANT *Les Lumières et Grange-Ory, Cachan — quartier de la future gare de la ligne 15*



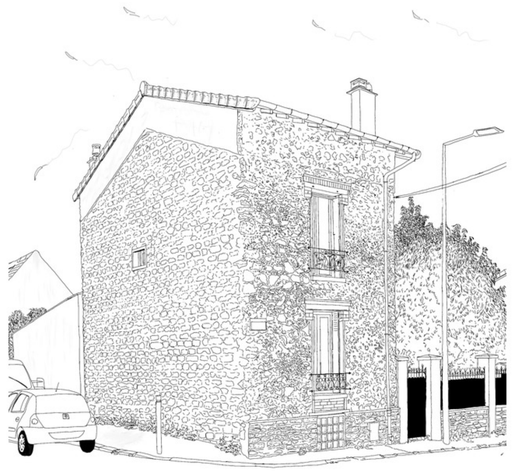
Perspective — le silo, belvédère sur la vallée de la Bièvre et le Grand Paris



Fête des Carnouettes, avenue des Lumières, 2020 — faute d'espace public adapté, les habitants bloquaient une rue de desserte



Fête de quartier, rue des Jardins



Pavillon en meulière, angle de la rue du Commandant Marchand et de la rue de l'Espérance





Impasse des Jardins — ancienne venelle devenue voie privée

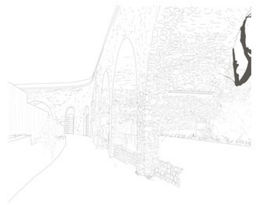


Rue Marcel Bonnet — l'ouverture sur la vallée de la Bièvre





La promenade du jardin Belle du Berry



La promenade de l'aqueduc





Limites dégradées — vers le chantier de la gare de la ligne 15

