



LA RECONQUÊTE URBAINE DU CENTRE VILLE DE BRÉTIGNY-SUR-ORGE

L'opération présentée par Jean Marc Bichat est aux confins de l'aire urbaine de l'Île-de-France dans le sud de Paris, à Brétigny-sur-Orge. Le secteur, dont l'agence JAM a en charge l'aménagement, est situé sur un ancien site industriel, racheté par la ville et la communauté d'agglomération. Entre les voies du RER C qui le longe sur sa partie Est, et la vallée de l'Orge qui constitue sa frange ouest, le terrain bénéficie à la fois d'une grande proximité avec le centre ville et d'une ouverture sur le grand paysage. Le centre ville actuel connaît un phénomène de désertification, les habitants lui préférant les quartiers pavillonnaires. Il s'agit donc également de créer une nouvelle attractivité du centre ville de Brétigny-sur-Orge.

Loin des problématiques propres à Paris et à la métropole dense, il s'agit d'un vaste projet de plus de 40ha de prolongement du centre ville, qui se trouve de l'autre côté des voies ferrées : comment proposer une densité urbaine dans une commune de grande couronne, afin de lutter contre l'étalement urbain ? Pour les urbanistes, il s'agit de fabriquer une ville, d'inventer ses propres règles et de mettre en place des référents en termes de formes urbaines, qui serviront de cadre à des projets d'architectures échelonnés dans le temps.

La réalisation du parc et des espaces publics, qui intervient dès le premier temps de la mise en œuvre du projet, a vocation à être un levier d'attraction résidentiel, afin de faire venir des investissements. L'opération s'appuie sur deux grands principes : ouvrir la ville sur la vallée de l'Orge en créant un grand parc urbain qui traverse l'ensemble du projet, et étendre le centre ville vers l'ouest, permettant ainsi de faire de la gare le cœur du centre ville. Cette nouvelle centralité pourra accueillir des programmes de bureaux et de commerces, et ainsi bénéficier de l'attractivité offerte par le passage du train. Enfin, dans la mesure où le projet s'inscrit dans un contexte vierge dans lequel le parcellaire doit être inventé, les urbanistes de l'agence JAM sont amenés à inventer plusieurs formes de ville, répondant à la fois à un objectif de densité et à un objectif de qualité de vie, en profitant du rapport privilégié du quartier avec le grand paysage et la vallée de l'Orge.



Cet article met en perspective l'intervention de **Jean-Marc BICHAT** dans la cinquième soirée du cycle de cours publics les **Petites Leçons de Ville, « Formes urbaines »** proposé en 2013, par le CAUE de Paris.

Jean-Marc Bichat est architecte DPLG, diplômé de l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Versailles. Il fonde l'agence JAM avec Philippe Chavanne, Paul Bouvier, Vincent Marniquet et Mireille Roulleau en 1994. L'agence est lauréate du Palmarès des Jeunes Urbanistes en 2004. Elle réalise tant des projets à l'échelle architecturale qu'urbaine, s'attachant tout particulièrement à donner au territoire et au paysage projeté des perspectives d'évolutivité.



Brétigny-sur-Orge

Trois quartiers aux morphologies urbaines distinctes sont définis : un parcellaire est dessiné et des règles urbaines sont définies. Les réponses en termes de formes urbaines sont contextuelles : dans le centre ville, les urbanistes font le choix de la densité, permettant d'affirmer la centralité offerte par la gare, et l'usine donne l'échelle des bâtiments construits. Dans le secteur du Mesnil, au nord du quartier, le découpage en fines parcelles laniérées donne à ce quartier un caractère de faubourg dense.

Entre le parc et l'existant, il s'agit de faire exister deux typologies urbaines : d'un côté, des immeubles hauts qui s'installent sur le parc, et de l'autre côté, des logements intermédiaires et des maisons, dont les gabarits sont proches des maisons et villas construites dans les années 1930.

Enfin, ces grandes parcelles sont loties selon le principe de la villa : il s'agit d'un système distributif interne à la parcelle qui permet des découpages multiples. Les promoteurs se portent donc acquéreur de lots de taille réduite, ce qui, dans un contexte de crise, rend possible les investissements. Enfin, de l'autre côté du parc, le projet urbain se trouve en limite avec un quartier pavillonnaire. Afin de conjuguer différentes échelles et adapter les formes urbaines à cette typologie pavillonnaire, les urbanistes ont proposé un plan d'ensemble dans lequel des pavillons cohabitent avec des immeubles à R+5. De grandes cours inconstructibles sont imposées, afin de réaliser des espaces verts plantés.