

PORTRAITS DE SITES UNIVERSITAIRES

5. L'OBSERVATOIRE DE PARIS

SITE DE MEUDON



OCTOBRE 2017

2.16.004



www.iau-lcf.fr



INSTITUT
D'AMÉNAGEMENT
ET D'URBANISME

* île de France

PORTRAITS DE SITES UNIVERSITAIRES

5. L'OBSERVATOIRE DE PARIS SITE DE MEUDON

Octobre 2017

IAU île-de-France

15, rue Falguière 75740 Paris cedex 15
Tél. : + 33 (1) 77 49 77 49 - Fax : + 33 (1) 77 49 76 15
<http://www.iau-idf.fr>

Directeur général : Fouad Awada
Département Habitat & Société : Martin Omhovère, Directeur de département
Étude réalisée par : Corinne De Berny, Amélie Rousseau
Avec la collaboration de : Jérôme Bertrand, Pierre-Marie Tricaud
Cartographie réalisée par Stéphanie Lesellier
Maquette réalisée par Stéphanie Rousseau
N° d'ordonnancement : 2.16.004

Crédit photo de couverture : Amélie Rousseau – IAU îdF

En cas de citation du document, merci d'en mentionner la source : Auteur (nom, prénom) / Titre de l'étude / IAU îdF / année

Résumé de la démarche

Dans le cadre de la convention de partenariat conclue avec l'Epaurif, l'IAU a réalisé des portraits de sites universitaires sur lesquels l'Epaurif conduit des études ou des opérations.

Il s'agit, pour chacun de ces sites, d'une part, de caractériser le territoire d'implantation : gouvernance, évolution historique, fonctions et ambiances urbaines, accessibilité et desserte ; et d'autre part, d'identifier les mutations possibles du territoire à travers l'analyse des documents d'urbanisme (SDRIF, CDT, SCOT, PLU, PLH, servitudes), des projets existants à proximité, de la densité d'occupation du sol et la propriété foncière, des contraintes et potentiels environnementaux.

Plusieurs échelles territoriales sont retenues selon les thématiques abordées : 800 mètres de rayon autour de l'établissement, correspondant à un parcours d'environ 15 minutes à pied pour caractériser l'environnement direct des sites, et un territoire élargi pour la prise en compte des dynamiques locales.

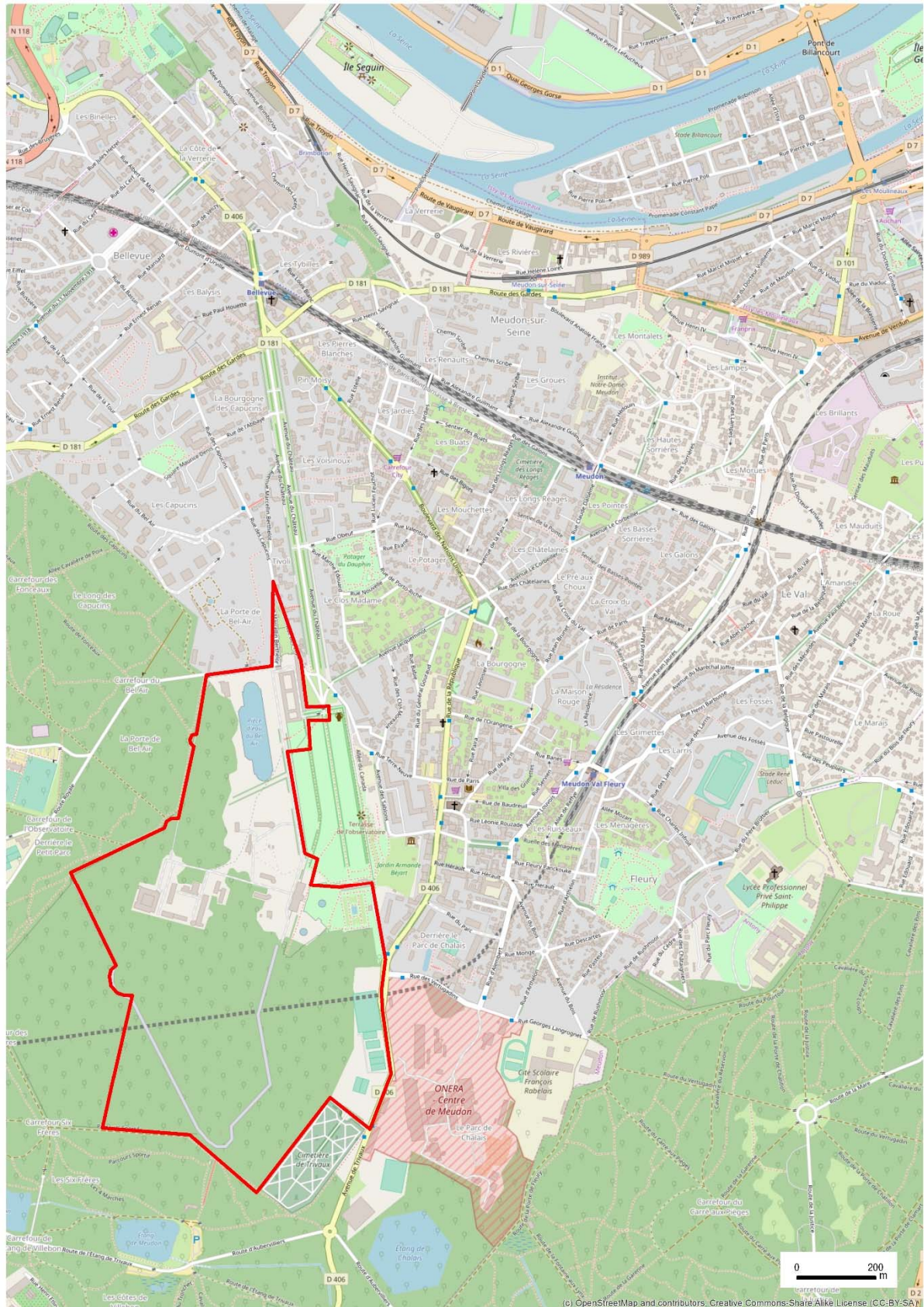
Ce portrait du site de l'Observatoire de Paris à Meudon, constitue le cinquième volet d'une série de monographies dont chaque numéro est conclu par une synthèse des enjeux identifiés.

Sommaire

I État des lieux	7
Carte de situation du pôle universitaire de l'Observatoire à Meudon	7
Le site	8
Localisation du site étudié	8
Chiffres clés	8
Territoires et Gouvernance	9
Les acteurs	10
Évolution historique	11
Fonctions et ambiances urbaines	12
Mode d'occupation des sols	12
Ambiances	13
Polarités locales d'équipements et de services	19
Environnement résidentiel	20
Accessibilité et desserte	21
L'accès automobile	21
La desserte en transport en commun	21
L'accès par les modes actifs	22
Approche environnementale	23
Îlots morphologiques urbains et influences climatiques	23
Trames vertes et bleues	24
Risques	24
Nuisances	24
II Potentiels de mutation	25
Positionnement du site dans les documents d'urbanisme	25
Projets d'aménagement	28
Projets sur le site de l'Observatoire	28
Habitat et activités	29
Transports	30
Projets à l'étude	31
Mutabilité foncière	32
Synthèse et enjeux	34

I. État des lieux

Carte de situation du site universitaire de l'Observatoire à Meudon



Le site

Localisation du site étudié

Le site meudonnais de l'Observatoire de Paris se situe au centre de la commune, où il occupe une enclave au sein de la forêt domaniale de Meudon. A l'abri d'un écrin de verdure, les bâtiments dévolus à l'enseignement et la recherche sont séparés du tissu urbain à l'est par un jardin public.

Chiffres-clés

L'existant

Le site occupe une surface d'un peu plus de 64 hectares, principalement composée d'espaces verts et boisés. La surface de plancher s'élève à près de 28 000 m², plus vaste que sur le site principal parisien (15 700 m²), répartis en 18 bâtiments.

Au total le site accueille environ 450 salariés et une centaine d'étudiants (sur les 200 inscrits à l'Observatoire).

Les services aux étudiants et personnels présents sur le site :

- un restaurant est proposé tout à fait au nord de la parcelle, en bordure de l'avenue Marcellin Berthelot, tandis que bibliothèque et cafétéria jouxtent un amphithéâtre et des salles de cours à l'extrémité sud-ouest.
- une salle de conférence occupe une partie du château situé au sud du jardin public, face à la ville.
- **trois bâtiments ont été aménagés pour recevoir du public** (dont les écuries, classées au titre des

monuments historiques). 40m² d'espace muséal ont ainsi été réalisés dans le bâtiment 7, 14,50m² dans le bâtiment 5 équipé d'un télescope et une salle d'accueil présentant des maquettes se situe dans les communs. Un « parcours solaire » a été réalisé en extérieur. Le public accueilli est essentiellement composé de scolaires et parfois de particuliers. Une volonté d'ouvrir plus largement au public est exprimée par l'Observatoire afin de mieux diffuser et partager les connaissances.

Le projet

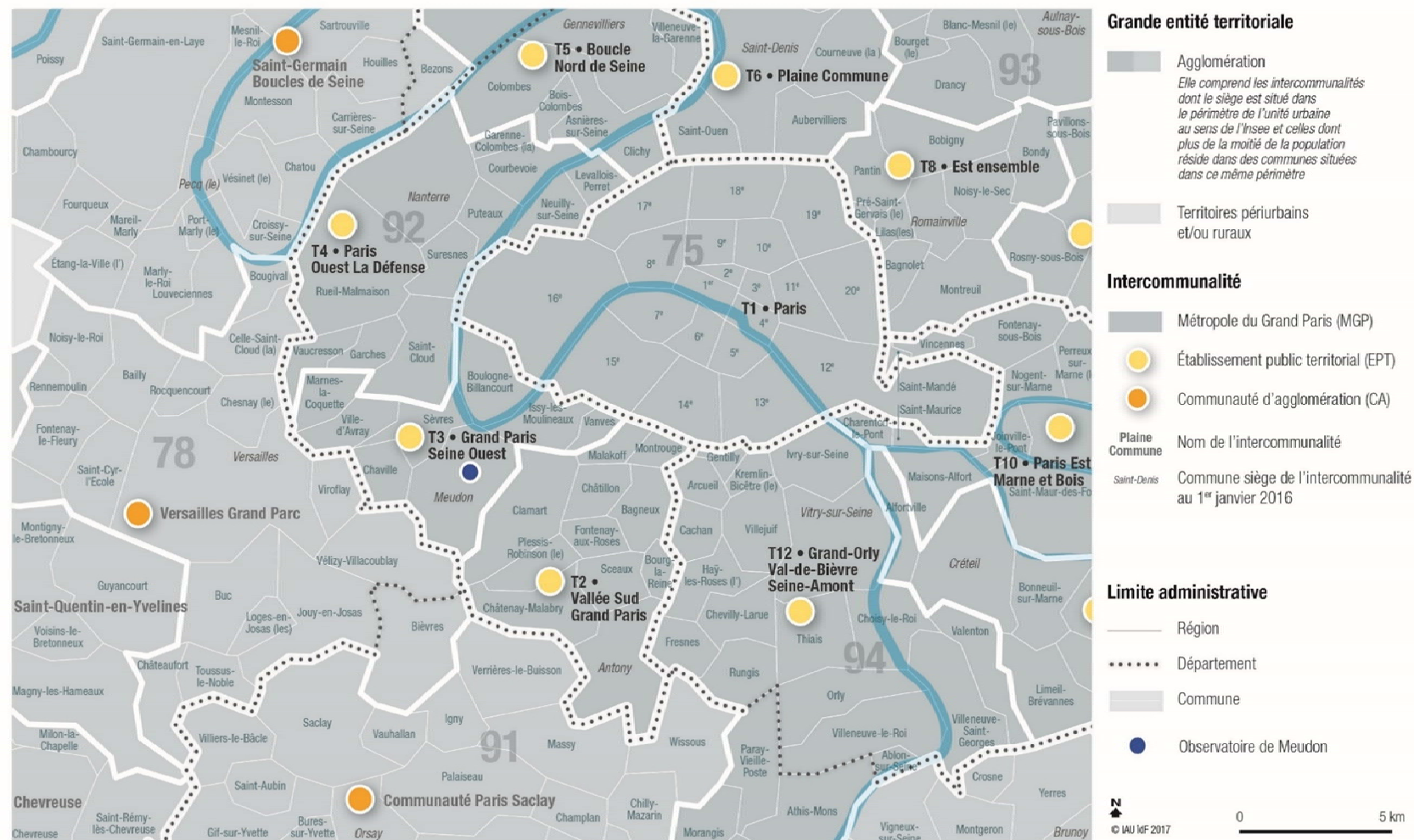
En raison de l'ancienneté des installations qui datent, pour la plupart, des années 1960, un schéma de mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, un schéma directeur énergie et un schéma de couverture des risques en sécurité incendie sont en cours d'élaboration.

Le contrat de plan État-Région 2015-2020 prévoit également la restructuration des bâtiments historiques (corps de garde et grands communs) pour accueillir du public, et la création d'un espace muséal. Les financements seront déterminés en fonction de la maturité de l'opération.

Au-delà de leurs programmes sectoriels, ces travaux peuvent être l'occasion d'une réflexion globale sur le site et d'un véritable projet d'aménagement à la hauteur de son histoire et de son potentiel.

Territoire et gouvernance

Limites administratives et nouvelles intercommunalités (2017)



Les acteurs

L'EPT

Créé le 1^{er} janvier 2016, l'établissement public territorial (EPT) T3 de Grand Paris Seine Ouest fait partie des 12 territoires de la Métropole du Grand Paris. Il succède à la communauté d'agglomération du même nom instaurée fin 2009 par la fusion de deux communautés d'agglomération préexistantes, Arc de Seine (2003) et Val de Seine (2004). Elle est composée de 8 communes : Boulogne-Billancourt, Chaville, Issy-les-Moulineaux, Meudon, Sèvres, Vanves et Ville d'Avray. Avec une population de plus de 313 500 habitants en 2014, c'est la troisième intercommunalité d'Île-de-France en termes démographiques, derrière Plaine Commune et Est Ensemble.

L'EPT dispose de compétences obligatoires propres, parmi lesquelles les équipements culturels et sportifs d'intérêt territorial. Il partage avec la MGP les compétences en matière de développement économique et d'aménagement notamment (opérations d'aménagement, actions de restructuration urbaine, constitution de réserves foncières). Il a également hérité de compétences optionnelles facultatives, dont la mise en lumière des bâtiments remarquables, la gestion de la maison de la nature de Meudon, l'entretien des espaces publics dédiés aux espaces verts et boisés, excepté à Meudon. Ces compétences pourraient être restituées aux communes en 2018.

Au titre de sa compétence sur le développement économique, Grand Paris Seine Ouest a déclaré d'intérêt communautaire en 2010 « l'appui à des secteurs stratégiques, notamment en matière d'enseignement supérieur, de recherche et de développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication ».

D'ici 2018, l'EPT pourrait voir confirmées ses compétences en matière de développement économique et d'aménagement de l'espace pour les actions non déclarées d'intérêt métropolitain par la Métropole du Grand Paris. Quelques compétences exercées en propre par l'EPT (PLUI, politique de la ville, eau, assainissement, déchets, etc.) pourraient aussi fonder son intervention sur le site de l'Observatoire et ses abords.

La Métropole du Grand Paris

La Métropole du Grand Paris dispose de compétences propres qui lui permettent de contribuer à l'aménagement du site de l'Observatoire, en matière d'aménagement et d'environnement.

L'État

L'État est propriétaire de l'ensemble du domaine national de Meudon et gère à ce titre les travaux d'élagage et d'entretien.

C'est également l'État qui gère la forêt domaniale de Meudon contigüe au domaine, via l'Office national des forêts.

La Ville de Meudon

La Ville de Meudon est le gestionnaire de la grande terrasse et de l'orangerie, espaces librement accessibles au public, par suite d'une convention de gestion passée avec l'État en 2006. L'orangerie a été entièrement rénovée en 2012 et accueille à la belle saison spectacles et expositions. D'octobre à mai, les orangers des domaines de Meudon, de Saint-Cloud et des Tuileries y passent l'hiver.

Le département des Hauts-de-Seine

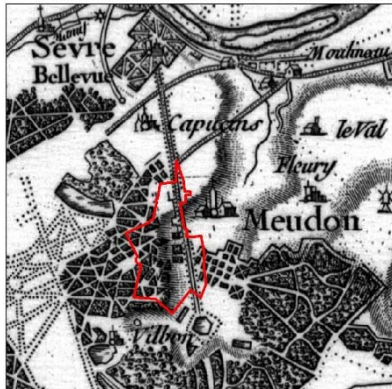
Le département des Hauts-de-Seine s'est engagé depuis 2008 dans une politique de soutien à la production de logements étudiants sur l'ensemble du territoire des Hauts-de-Seine. Une première convention signée avec l'État en 2008 a permis la création de près de 3000 places nouvelles. La nouvelle convention signée en 2013 avec l'État et la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Seine (CAHB) prévoit la création de 1 200 logements supplémentaires d'ici à 2019.

L'Observatoire

L'Observatoire est un acteur à part entière sur son site en menant une réflexion active sur la gestion de ses espaces mais aussi par sa volonté d'ouvrir le lieu au public. Son directeur du patrimoine dialogue avec de nombreux acteurs.

Évolution historique

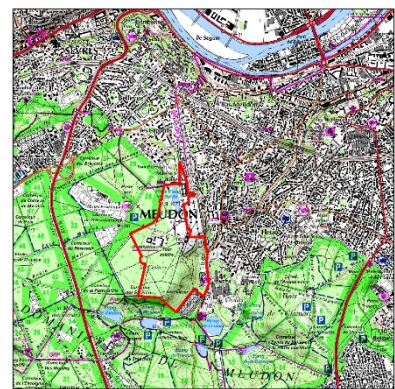
Carte de Cassini (XVIII^e siècle)



Carte de l'État-Major (1889)



IGN actuelle (2015)



Le site de l'Observatoire de Meudon

L'Observatoire de Meudon est fondé en 1876 par Jules Janssen. Il se répartit sur plusieurs bâtiments dont le plus emblématique est celui du « château de Meudon ». Le château actuel a pris place sur les fondations d'un ancien château conçu au XVI^e siècle par Le Primatice (artiste italien). Il est transformé en résidence royale pour le Grand Dauphin dès 1695 puis, de nouveau remanié sur les plans de Jules Hardouin-Mansart, il sera une résidence impériale jusqu'à la guerre de 1870. Totalement incendié au cours de cette guerre, ses ruines seront alors sauvées par Jules Janssen qui restructure le château sur les plans de Constant Moyeux, entre 1880 et 1890. Il y installe la plus grande coupole jamais construite jusqu'alors où il place une lunette astronomique.

D'autres bâtiments d'intérêt architectural et scientifique ont trouvé place dans le parc : c'est le cas du télescope de 1 mètre, créé par Janssen et doté d'une coupole, toujours en place bien que modifié au gré des avancées scientifiques ; du spectro-héliographe, conçu en 1892 par le scientifique Henri Deslandres pour observer le spectre du soleil ; mais aussi de bâtiments plus récents, comme la tour solaire de Meudon, érigée à partir de 1963. L'Observatoire est actuellement le plus grand pôle national de recherche en astronomie et en astrophysique.

Tous ces bâtiments sont implantés dans un parc conçu dès 1655 par Servien, surintendant des

finances, qui crée la terrasse, perce des allées et creuse des mares. Le jardin à la française sera dessiné par Le Nôtre dès 1679 sur ordre de Louvois qui y aménage des bassins et un réseau hydraulique... et poursuit les acquisitions foncières permettant de constituer la Grande Perspective. Il sera peu à peu démoli par Louis XVI qui fait construire un mur entre le domaine de chasses et les jardins. L'ensemble est classé au titre des monuments historiques en 1972.

Les environs

Meudon a été établie sur les « chemins du pouvoir » entre Paris et Versailles. De grands domaines nobiliaires y ont ainsi été bâtis aux XVII^e et XVIII^e siècles, comme cela a été le cas du Château neuf mais aussi de celui de Bellevue, créé au XVIII^e siècle par Madame de Pompadour sur les bords de Seine. C'est à partir du XIX^e siècle, et notamment à partir de 1840, date d'inauguration de la ligne ferroviaire Paris-Versailles, que l'urbanisation se dynamise avec l'apparition de villas et de parcs. Peu à peu, le centre-ville se lotit de pavillons, souvent en meulière, dessinant les quartiers résidentiels actuels. Quelques résidences et petits collectifs seront à leur tour construits dans les années 1950-1970.

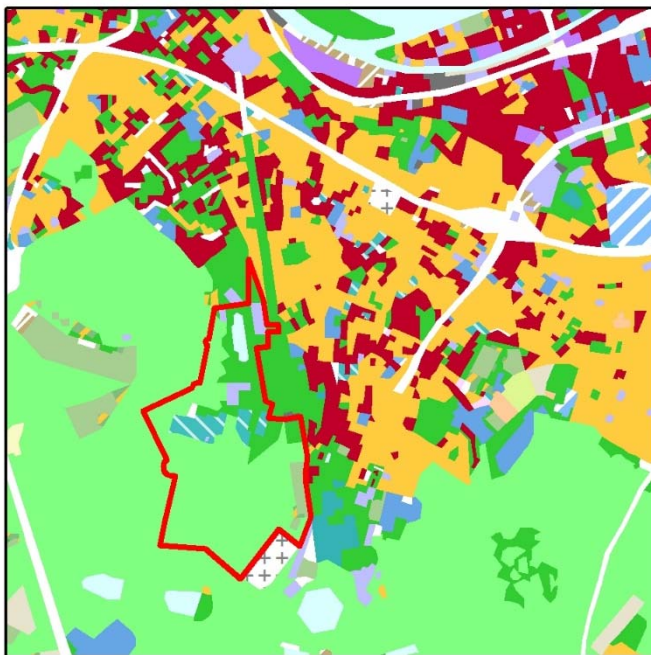
Fonctions et ambiances urbaines

Meudon, située en limite de la Métropole du Grand Paris, est scindée entre un territoire urbanisé au nord et une large zone forestière au sud. L'Observatoire de Meudon s'inscrit à l'interface entre ces deux espaces.

Mode d'occupation du sol

L'environnement immédiat de l'Observatoire de Meudon est occupé principalement par des espaces forestiers (42 %) du fait de la forêt de Meudon au sein

de laquelle a pris place l'Observatoire et qui limite son territoire à l'ouest et au sud. Des espaces verts (10 %) se situent également dans l'immédiat environnement avec la présence de la Terrasse de l'Observatoire, ouverte au public et qui s'étend sur les hauteurs sur six hectares. Au-delà du site de l'Observatoire et en contrebas de la terrasse, l'occupation du sol se répartit entre habitat individuel (14 %) et collectif (11 %).



Mode d'occupation du sol en 2012



Ambiances

Le site de l'Observatoire représente une emprise importante de 64 hectares : il comprend les différents bâtiments d'enseignement et de recherche répartis de manière éparse, des espaces extérieurs verdoyants tandis que la majeure partie du site est un espace forestier. Situé sur les hauteurs de Meudon, l'Observatoire paraît déconnecté de la ville, pourtant proche.

La grande terrasse, un site exceptionnel en contrebas de l'Observatoire

En contrebas de l'Observatoire mais dominant Meudon, la grande terrasse conçue par Le Nôtre est un site extraordinaire.

Inscrite dans un axe nord-sud, la terrasse offre des perspectives descendantes préservées jusqu'à Clamart au sud et Bellevue au nord. Ouvert au public en journée, il s'agit d'un espace de verdure bien entretenu et offrant de magnifiques panoramas sur les environs, notamment sur tout Paris. Lieu de promenades et de loisirs, il offre des cheminements qui s'étendent sur les hauteurs mais qui mènent aussi en bas des contreforts, jusqu'à l'Orangerie, et qui permettent de rattacher le lieu au centre-ville de Meudon grâce à ses différentes entrées à même niveau que le centre.



L'allée centrale de la grande terrasse



Credit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

Une vue superbe sur la métropole



Credit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

Cheminements en bas des contreforts



Credit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

Les installations sportives municipales

En contrebas des terrasses et au sud du site, des terrains de l'Observatoire accueillent des équipements sportifs et des services techniques des espaces verts de la Mairie. Tant par les différences de niveaux que par les clôtures (parfois mal entretenues) qui empêchent l'accès à l'Observatoire, ces lieux peu qualifiés apparaissent déconnectés du reste du site.



Ils sont situés dans la perspective immédiate de la grande terrasse mais sont cependant peu visibles depuis les hauteurs car ils s'inscrivent immédiatement en contrebas.

Des terrains de sport situés sur l'emprise de l'Observatoire



Credit photo: Amélie Rousseau - IAU IDF

Le corps de garde, une entrée principale peu perceptible et peu valorisée

Dans un angle de la grande terrasse, vers l'entrée principale nord, se situe l'entrée piétonne de l'Observatoire. Celle-ci est accessible au fond d'une allée pavée enherbée et peu avenante, protégée par une clôture rouillée. Une guérite de gardien y est également installée.

L'entrée est actuellement peu lisible car elle n'est signalée que par une pancarte de moyenne dimension, peu visible. Toutefois, l'accès qui se dessine au fond de l'allée révèle un beau portail dessiné au sein des contreforts de la terrasse supérieure qui mériterait d'être valorisé en tant qu'entrée magistrale de l'Observatoire.



Une entrée principale de l'Observatoire peu valorisée



Credit photo: Amélie Rousseau - IAU IDF

Le château, emblème de l'Observatoire

Très peu visible depuis la ville mais dominant la grande terrasse, le château apparaît comme le monument historique remarquable du site universitaire. Construit sur les vestiges du Château-Neuf dessiné par Jules Hardouin-Mansart au début du XVIII^e siècle, sa coupole installée à la fin du XIX^e par Jules Janssen tranche avec la façade classique et rectiligne de l'édifice tout en symbolisant les fonctions de recherche du site. Depuis les terrasses hautes du site de l'Observatoire, le château est au centre des allées qui convergent vers lui selon un plan rayonnant. De belles perspectives sont ainsi offertes à la vue, même si la végétation les cache bien souvent.



Le château et ses perspectives, haut-lieu de l'Observatoire



Les constructions des années 1960 - 1970

Face aux besoins accrus en laboratoires de recherche plus modernes, un certain nombre de bâtiments ont été construits durant les années 1960 et 1970. Peu hauts (R+2 maximum), ils s'intègrent plutôt bien dans la végétation alentour, d'autant qu'une partie d'entre eux est regroupée à la lisière de la forêt. Toutefois, la plupart de ces bâtiments sont vieillissants et de faible qualité architecturale. Quelques bâtiments préfabriqués sont d'ailleurs présents au sein du site, relativement isolés. Le site paraît figé à une certaine époque, ce qui nuit à son image de haut-lieu scientifique.



Les bâtiments des années 1960 – 1970 regroupés en lisière de la forêt



Credit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

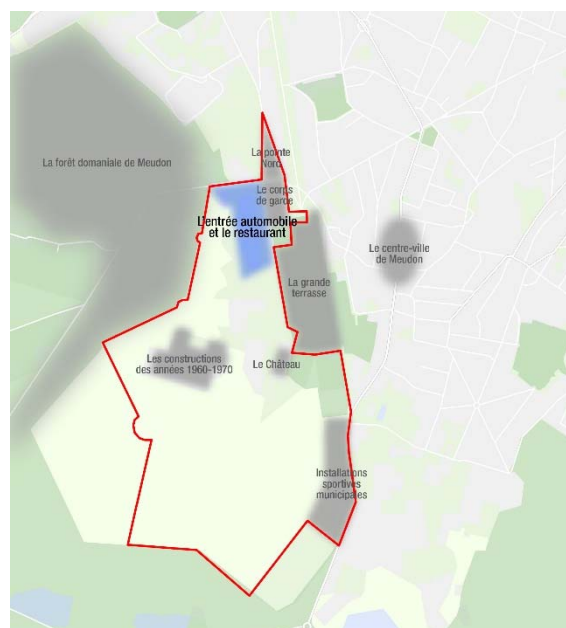


Credit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

L'entrée automobile et le restaurant

L'entrée automobile se situe sur la limite nord de l'Observatoire et jouxte le début de la forêt de Meudon. On s'y rend via l'avenue Marcelin Berthelot, avenue relativement isolée du centre de Meudon qui se transforme juste après l'entrée en route forestière. L'accès n'est pas du tout signalé depuis les routes alentours et peut s'avérer difficile à trouver. Toutefois, l'entrée elle-même est davantage valorisée que celle pour les piétons grâce à deux grandes pancartes indiquant aussi les fonctions de l'Observatoire. Une fois les grilles passées, l'arrivée se fait sur une petite aire de stationnement avec, derrière, un poste d'accueil depuis lequel on accède à l'allée desservant les autres bâtiments.

C'est dans ce même secteur que se situe le restaurant universitaire. Bâtiment des années 1970, il jouit d'une situation très agréable dans un parc laissé libre de construction. Grâce à ses grandes baies ouvertes vers l'extérieur, il permet de profiter de la vue sur la pièce d'eau du Bel Air et la végétation verdoyante.



L'entrée automobile signalée par deux grandes pancartes



Credit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

Le restaurant (au fond), inscrit dans le parc



Credit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

La pointe nord, déconnectée du site



Tout à fait au nord du site et en contrebas de la terrasse haute, un vaste terrain de forme triangulaire apparaît comme un site un peu à part. Le lieu n'accueille en effet pas de fonction proprement universitaire ou scientifique : seul le pavillon du responsable du gardiennage et des jardins potagers exploités par le personnel s'y situent. Une porte monumentale classée mais assez délabrée sépare les jardins de la rue, tandis qu'un transformateur à ciel ouvert et un local technique d'Enedis occupe une petite partie de la parcelle.

Le jardin de la pointe nord



Credit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

Le centre-ville de Meudon



L'Observatoire est relativement déconnecté du centre-ville de Meudon. Les différences de niveaux importantes et sa situation en marge de la ville peuvent l'expliquer. Toutefois, le centre est à proximité géographique immédiate du site et se traverse notamment pour rejoindre les gares. Très résidentiel, les quartiers proches présentent des linéaires surtout bordés de beaux pavillons du début du XX^e siècle. Une rue commerçante principale, la rue de la République, traverse la ville du nord au sud et apporte un peu d'animation à cette commune plutôt paisible.

La rue de la République et ses commerces



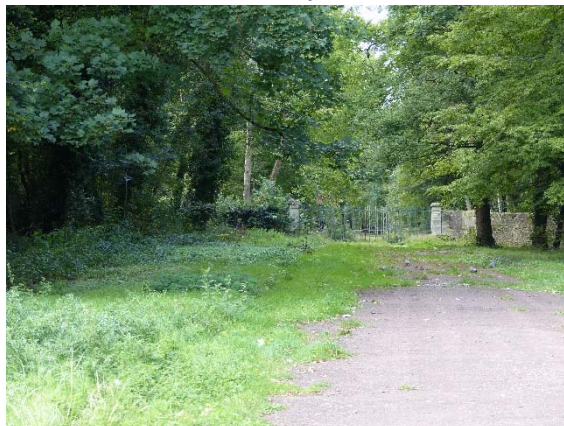
Credit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

De nombreux pavillons en meulière dans des quartiers principalement résidentiels



Credit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

Entrée vers la forêt de Meudon depuis le site de l'Observatoire



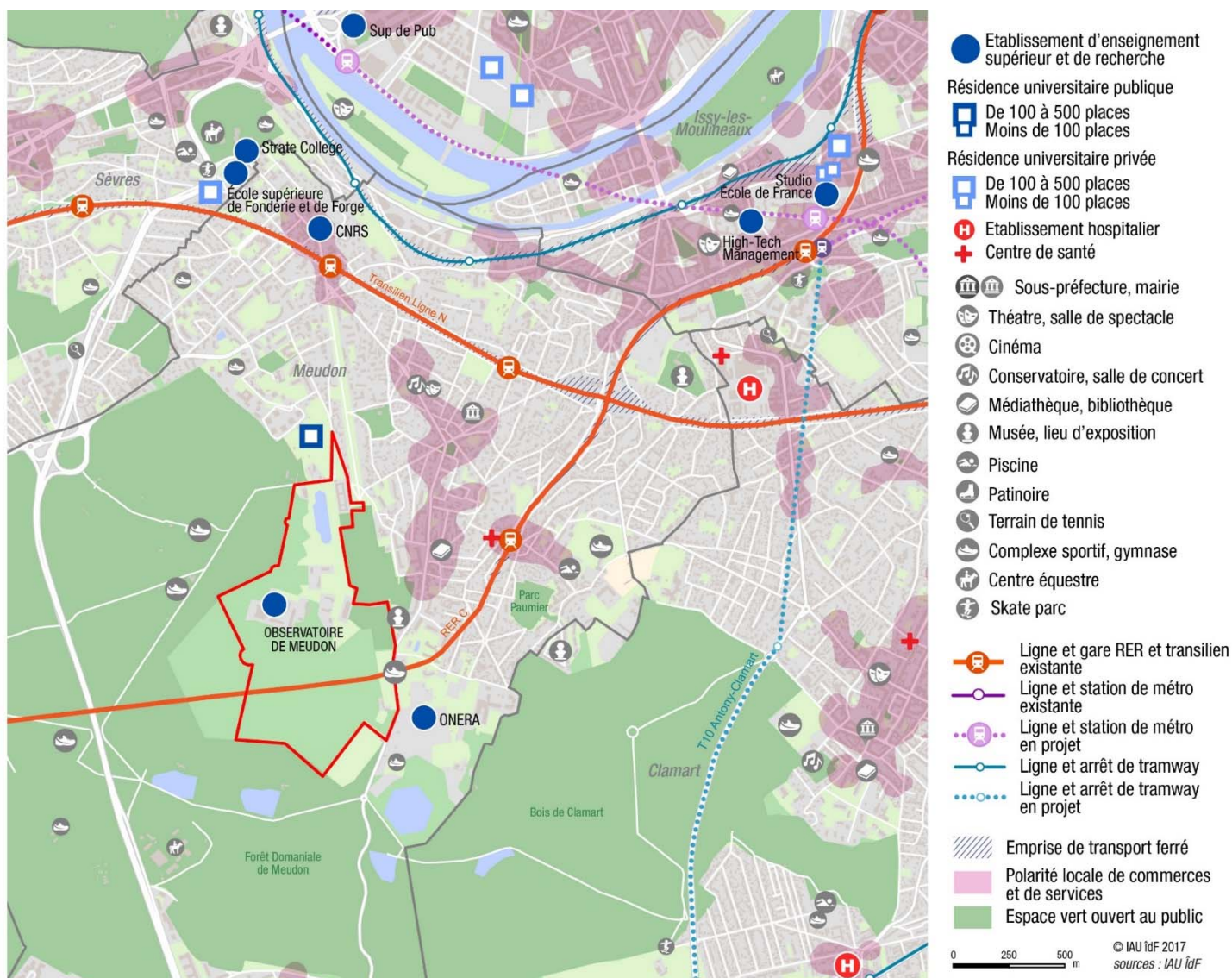
Credit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

La forêt domaniale de Meudon



Remarquable par son relief escarpé, la forêt de Meudon est la plus vaste forêt des Hauts-de-Seine : elle s'étend sur 1 100 hectares, dont 520 hectares sur Meudon. Elle abrite de nombreux équipements sportifs, comme le Standard Athletic Club, le stade Renault ou encore un parcours santé. La forêt est devenue domaniale durant la Révolution. Elle est protégée depuis 1965 par l'Office national des forêts. C'est la forêt la plus proche de Paris et aussi la plus visitée, avec plusieurs millions de visiteurs annuels.

Polarités locales d'équipements et de services



Polarités locales d'équipements et de services

La ville de Meudon dispose d'un très bon taux d'équipement en espaces verts et en installations sportives, tous proches du site. Ainsi le complexe sportif intercommunal Marcel Bec, géré par Grand Paris Seine Ouest, accueille sur 12 hectares plusieurs terrains de grands jeux, des tennis et un gymnase ; il est situé à une centaine de mètres à l'ouest du site de l'Observatoire. Meudon compte également un club hippique, une piscine et une patinoire à l'extrême sud de la commune, ainsi qu'un circuit moto-école.

Un autre atout de la commune réside dans la richesse de son patrimoine historique : une dizaine de sites sont classés monuments historiques, d'autres inscrits à l'inventaire supplémentaire ou labellisés patrimoine du XX^e siècle. Au total, la ville de Meudon recense une quarantaine de sites remarquables sur son territoire, dont elle propose la découverte aux visiteurs sous la forme de cinq parcours commentés.

La ville accueille de longue date deux autres centres de recherche sur son territoire : l'ONERA au sud du site de l'Observatoire, dont la soufflerie datant des années 1930 est aujourd'hui classée monument historique, et le centre Bellevue du CNRS au nord, qui occupe le Grand Hôtel de Bellevue depuis 1928. Le centre Bellevue abrite essentiellement des services administratifs. L'ONERA projette de quitter le site pour rassembler ses installations sur le plateau de Saclay. Une résidence pour chercheurs de 58 logements (capacité théorique de 108 places) a été ouverte en 2008 dans un bâtiment occupé par le collège de France jusque dans les années 1970. Située en lisière de la forêt de Meudon, la résidence est destinée en priorité aux chercheurs du Collège de France, de l'Observatoire de Paris et du CNRS, mais aussi d'autres organismes scientifiques. Elle est gérée par l'ARPEJ (Association des résidences pour étudiants et jeunes), et son taux d'occupation est proche de 100 %.

Sur le plan de l'animation urbaine, en revanche, la ville de Meudon n'offre que peu d'aménités en termes de restauration, commerces et événements culturels. Les installations de l'Observatoire se situent à un peu plus de 500 mètres de la partie commerçante de la rue de la République.

Environnement résidentiel

La population de Meudon est aisée sur le plan économique : le revenu médian y est 27 % plus élevé que la moyenne régionale. Cette population aisée et très diplômée est surtout implantée dans la partie nord de la commune, le profil des résidents du quartier de Meudon-la-Forêt au sud étant plus proche de la moyenne régionale.

Les quartiers environnant le site de l'Observatoire sont occupés principalement par des ménages propriétaires de leurs logements. La part des logements sociaux est faible dans la commune (16 %), et concentrée dans les quartiers périphériques (Bas Meudon, Val Fleury et Meudon-la-Forêt). Ces spécificités du parc de logements expliquent la faible présence de jeunes dans la commune : les jeunes de moins de 30 ans ne représentent qu'un tiers des habitants de Meudon, pour une moyenne régionale de 40 %.

Accessibilité et desserte

L'accès automobile

Le réseau routier principal desservant le site de l'Observatoire est structuré par la N118, voie rapide nord-sud assurant la liaison avec l'A86 et l'A10. La D406 et la route royale permettent d'accéder à la seule entrée nord du site et peuvent jouer un rôle d'itinéraire alternatif en cas de congestion routière de la N118.

Le site de l'Observatoire possède plusieurs aires de stationnement automobile. D'autres petits parkings sont situés à proximité de l'église de Meudon avec une tarification de 2,40 € pour 2 heures. Doté de 36 places et d'une station Autolib' avec 4 emplacements, le parking de la rue Terre Neuve est à 6 minutes de marche de l'entrée piétonne, tandis que celui de la rue de Baudreuil propose 25 places à 9 minutes de marche. À noter que les trois gares de Meudon ne disposent pas de parc relais.

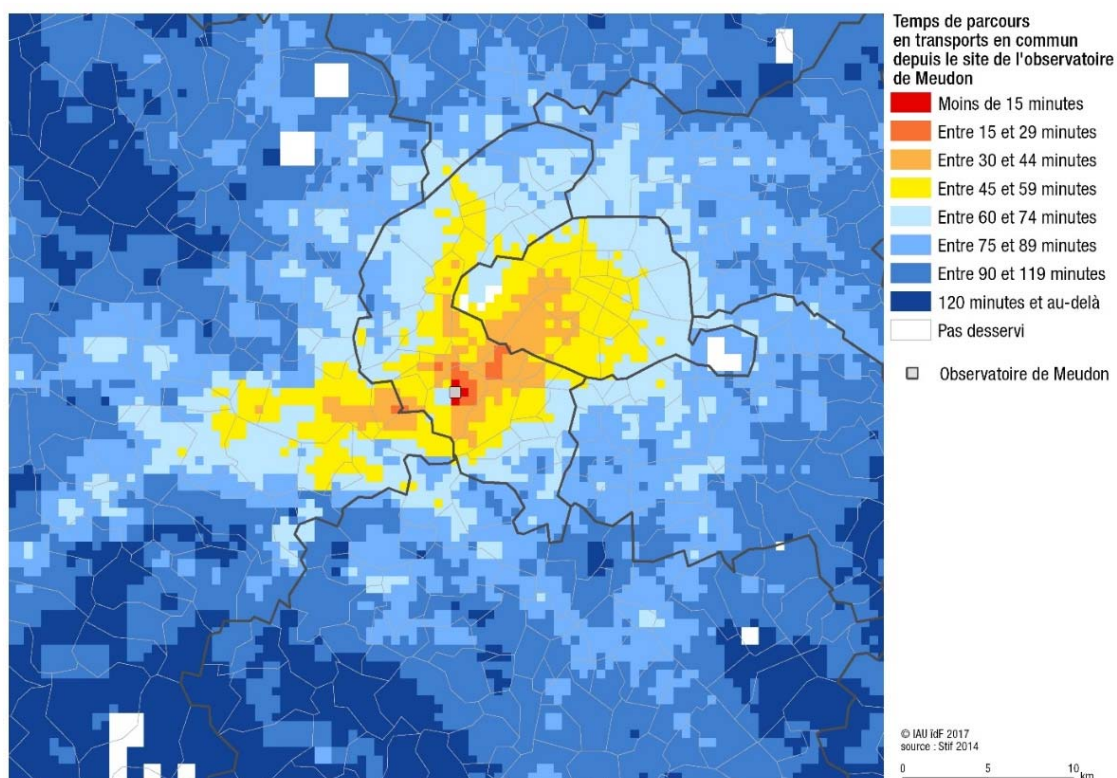
La desserte en transport en commun

L'accès régional le plus proche du site de l'Observatoire est assuré par 3 gares :

- La gare de Meudon Val Fleury, située à un peu moins d'1 km du site, est desservie par les trains de la ligne C du RER avec une fréquence moyenne à l'heure de pointe du matin de 5 minutes.
- Les gares de Bellevue (à 1 km) et de Meudon (à 1,3 km) sont desservies par les trains de la ligne R du Transilien, toutes les 15 minutes à l'heure de pointe du matin.

Trois lignes de bus¹ desservent le site de l'Observatoire :

- L'arrêt le plus proche est desservi par la navette communale TIM qui relie les 3 gares de Meudon mais dont la fréquence de passage s'élève à une heure.
- Les deux autres lignes (169 et 389), dont l'arrêt le plus proche se trouve à plus de 400 m, proposent des fréquences de 12 à 15 minutes à l'heure de pointe du matin. Cependant, à elles deux, il est possible de se rabattre sur la ligne N à Bellevue, au RER C à Val Fleury, aux terminus des lignes 9 et 12 du métro et aux lignes 2 et 6 du Tramway.



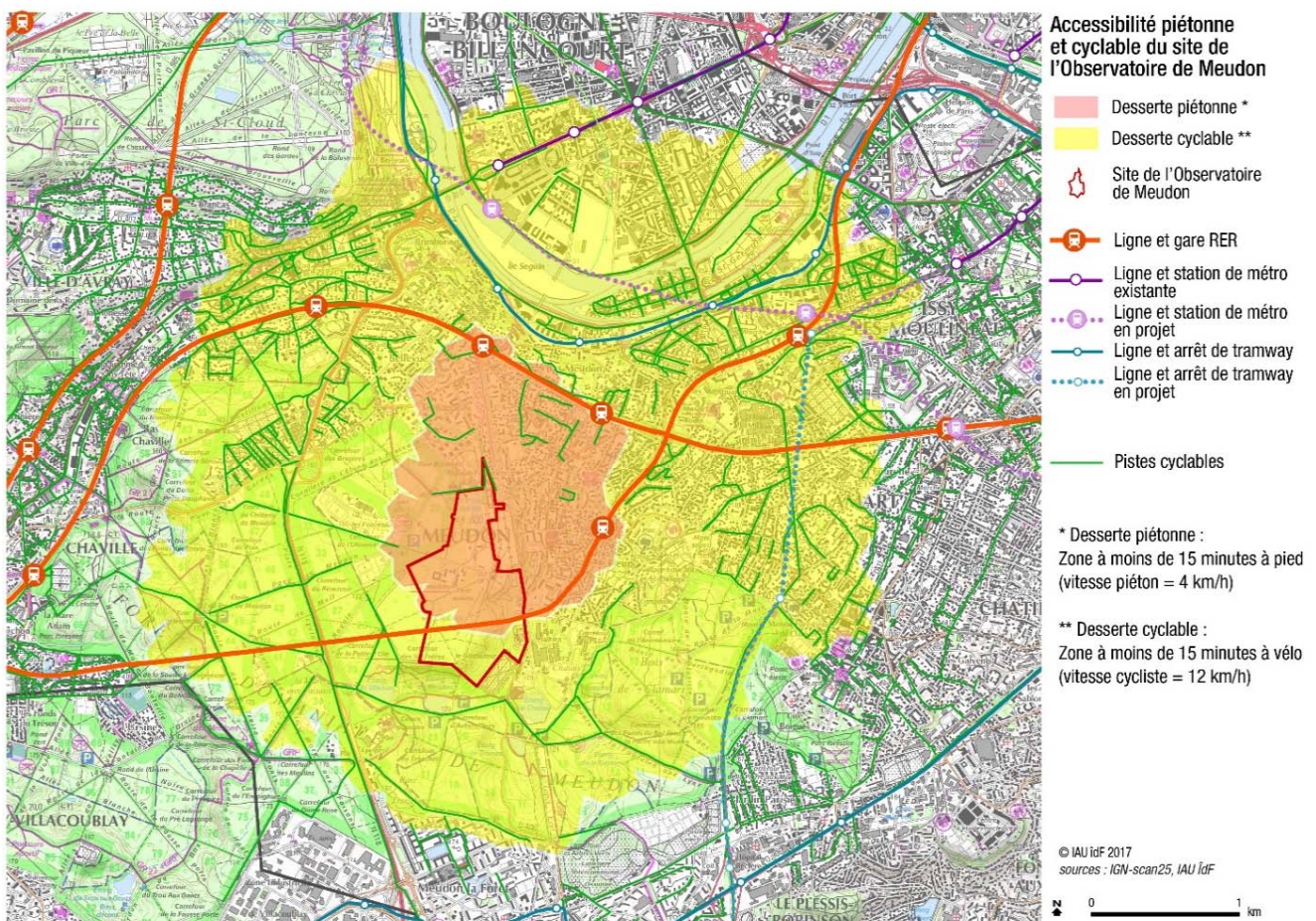
¹ La ligne 289 depuis la gare de Meudon Val-Fleury propose un arrêt (« Église de Meudon ») desservi

uniquement dans un sens et situé à plus de 500 m de l'entrée de l'Observatoire.

L'accès par les modes actifs

L'accès au site en vélo depuis les gares de rabattement de Meudon est fortement contraint par l'important dénivelé de ce secteur, bien que les temps de parcours soient réduits (environ 10 minutes à la montée et 5 minutes à la descente). Il faut souligner que les trois gares de Meudon disposent d'un parking vélo. Enfin, même si les aménagements cyclables réglementaires sont peu généralisés à l'échelle de la ville, l'avenue du Château représente un axe qualitatif pour la pratique cyclable.

L'entrée de ce site universitaire est accessible à environ 15 minutes à pied des différentes gares. Cependant et compte tenu de l'étendue surfacique du site, le temps de marche pour rejoindre les bâtiments situés au sud peut s'allonger de 8 minutes. Enfin, malgré les aménités paysagères du secteur, la qualité des cheminements (confort et jalonnement) demeure inégale ou discontinue.



Approche environnementale

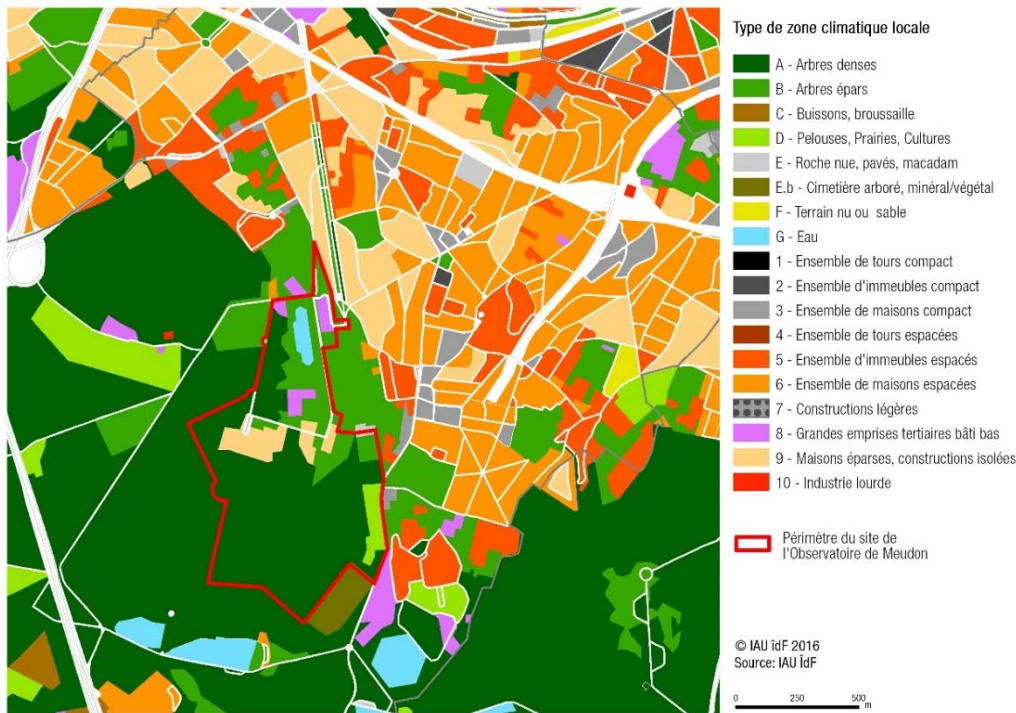
Le site de l'Observatoire se trouve dans un secteur peu soumis à la chaleur urbaine et dans un environnement très faiblement exposé aux risques et nuisances.

Ilots morphologiques urbains et influences climatique²

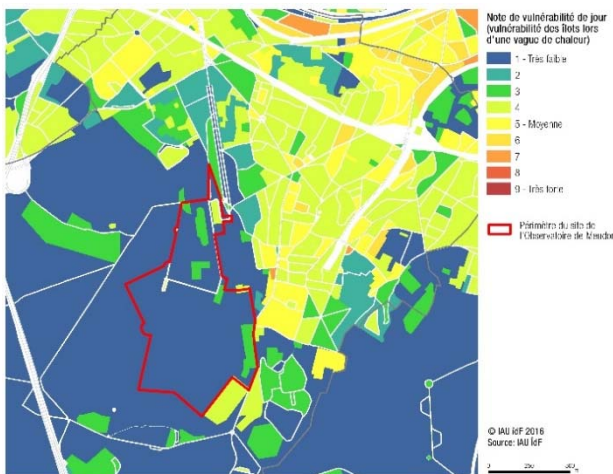
Selon leur mode d'occupation du sol et leur morphologie urbaine, les îlots ont une influence

climatique locale. Si les caractéristiques des îlots sont propices à générer un effet d'îlot de chaleur urbain (ICU), il convient de s'intéresser à la vulnérabilité potentielle de ce territoire lors d'une vague de chaleur l'été, c'est-à-dire, outre l'effet d'ICU, la sensibilité (la présence de personnes sensibles par l'âge, par exemple) et la difficulté à faire face (ménages à bas revenus ou offre de proximité insatisfaisante en médecins généralistes, par exemple).

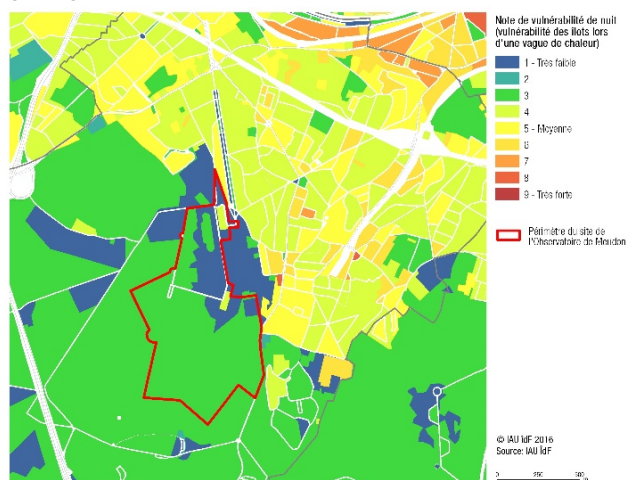
Ilots morphologiques urbains



Vulnérabilité à la chaleur urbaine en journée



Vulnérabilité à la chaleur urbaine de nuit, enjeu de santé publique



² Source : IAU idF, « Cartoviz Chaleur en ville »

Aux alentours directs du site universitaire, le type de zone climatique locale est constitué principalement d'arbres épars et denses, dus à la présence de la forêt et du parc, et de grandes emprises tertiaires bâties basses. L'imperméabilisation des sols y est globalement faible. L'îlot est bien ventilé, et la chaleur produite par l'activité humaine y est peu importante. Enfin, la densité humaine est moyenne sur les îlots de logement alentours, mais la part de la population sensible est peu importante.

En-dehors du site, les principales emprises sont :

- De petites emprises d'immeubles espacés (en orange) au nord et au sud, bien ventilées et dont les sols sont faiblement imperméabilisés, avec un impact allant de très faible à fort sur la sensibilité humaine. La chaleur produite par l'activité humaine y est faible.
- Des ensembles de maisons espacées (en orange clair), à l'est, correspondant à des pavillons. Les îlots sont densément bâtis mais bien ventilés avec une imperméabilisation des sols réduite. La chaleur produite par l'activité humaine y est faible.
- Des maisons éparses (en jaune), en contact direct avec la terrasse, à l'est. La densité humaine y est moyenne mais la ventilation est bonne et les sols y sont peu imperméabilisés. La chaleur produite par l'activité humaine est faible.

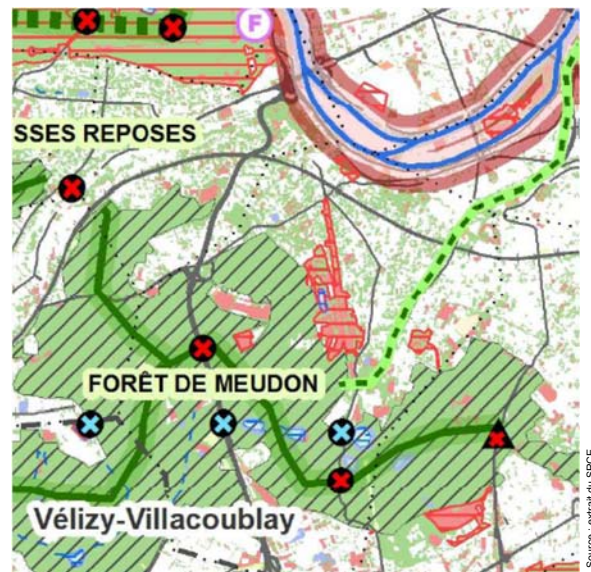
L'étude de la vulnérabilité associée, en particulier la nuit, enjeu de santé publique (l'organisme a besoin de retomber suffisamment en température au cours de la nuit pour supporter la chaleur), montre qu'elle varie de très faible à moyenne (coexistence de zones aux apports de fraîcheur). De petites poches de vulnérabilité et de sensibilité sont visibles dans les quartiers d'immeubles espacés à l'est de l'Observatoire. Sur le site-même et dans la majorité des îlots d'habitat individuel, l'enjeu de vulnérabilité est peu important.

Trames verte et bleue

Le site de Meudon est reconnu pour son intérêt écologique important. Ainsi, l'avenue du Château et les Terrasses de l'Observatoire sont notées dans le Schéma régional de cohérence écologique comme

des continuités en secteur urbain reconnues pour leur intérêt écologique.

La forêt de Meudon, recensée en Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II, apparaît comme un réservoir de biodiversité doté de secteurs riches en mares et moulières. La ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire directe mais indique la richesse et la qualité des milieux naturels ; l'accès au public y est autorisé.



Risques

Le secteur de l'Observatoire est soumis au risque du retrait gonflement des sols argileux. A l'ouest, une canalisation de fluide sous pression traverse la forêt.

Nuisances

Un diagnostic des zones de multi-nuisances a été mené à l'IAU Île-de-France à partir d'un maillage du territoire de 500 mètres de côté. Les nuisances sont inexistantes sur le site de l'Observatoire. Dans les mailles voisines, à l'est et au nord, seul le bruit est identifié comme une nuisance, variant entre 0,5 % et 13 %. Aux alentours de la gare, deux nuisances sont identifiées : la pollution de l'air (1 %) et le bruit (9,2 %)³.

³ Source : Cartoviz Risques naturels et technologiques et cartoviz Cumul de nuisances et pollutions environnementales, IAU îdF

II. Potentiels de mutation

Positionnement du site dans les documents d'urbanisme

Les différents documents d'urbanisme concernant Meudon visent particulièrement à maintenir un juste équilibre dans la ville entre développement et préservation, tant de son tissu bâti que de ses espaces naturels.

Le SDRIF

Objectif

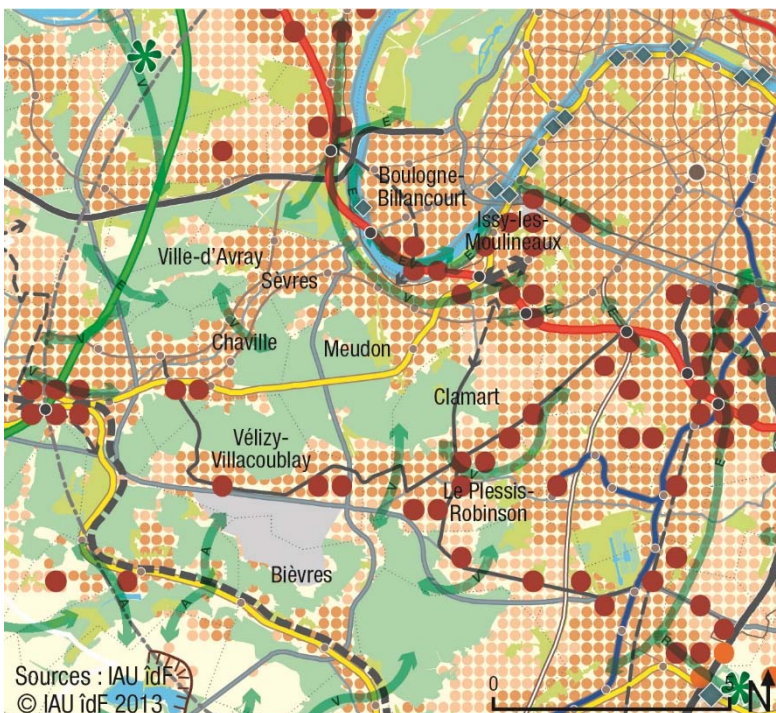
Accélérer la modernisation des polarités d'enseignement supérieur et de recherche :

- Moderniser et renouveler les sites et établissements d'enseignement supérieur et de recherche ;
- Favoriser les rapprochements pour encourager les collaborations et mutualiser les équipements ;

- Permettre la coopération avec le tissu économique. La modernisation et l'équipement des établissements d'enseignement supérieur seront donc poursuivis (Condorcet, Saclay, Paris intra-muros, Marne-la-Vallée-Créteil, Cergy) afin d'améliorer les conditions d'accueil des étudiants et développer l'offre de services indispensables à la vie étudiante.

Une recomposition de l'offre régionale d'enseignement supérieur doit être encouragée dans un souci de lisibilité et de cohérence spatiale. Elle privilégiera le regroupement géographique des implantations et un renforcement de certains pôles (Évry, Sénart-Melun, Nanterre, etc.).

Extrait de la Carte de destination générale des territoires

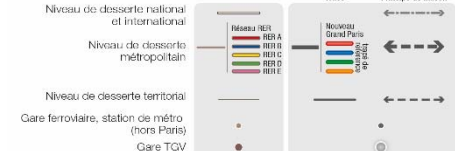


Sources : IAU îdF
© IAU îdF 2013

Relier et structurer

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs



Les réseaux routiers et fluviaux



Les aéroports et les aérodromes



Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés



Les nouveaux espaces d'urbanisation



Préserver et valoriser



Orientations

Les grands équipements, fortement générateurs de déplacements de personnes, doivent se localiser de manière préférentielle à proximité d'une gare du réseau de transport en commun de niveau métropolitain.

La densification de l'existant est à privilégier par rapport à des extensions nouvelles.

La requalification des équipements, sous réserve que leur insertion et leur localisation soient adaptées, doit être préférée à la réalisation d'une opération nouvelle, ceci afin d'empêcher le développement de friches.

L'intégration environnementale des grands équipements doit être assurée afin de minimiser les impacts sur l'eau, l'air, l'espace, l'énergie, ainsi que la production de déchets, et afin de réduire leur impact écologique et visuel sur le paysage, conformément aux dispositions régissant les études d'impact.

Une orientation réglementaire du Sdrif concerne directement le site et son environnement :

« Espace urbanisé à optimiser. À l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % :

- de la densité humaine ;
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Les communes dont la densité moyenne des espaces d'habitat est supérieure à 220 logements/hectare doivent participer à l'effort de densification mais ne sont pas soumises au seuil fixé ». En 2012, la commune de Meudon présente une densité de 81,30 logements/hectare.

SCOT

Meudon faisant partie du Syndicat mixte des Coteaux et du Val de Seine, un Scot avait été approuvé en 2009. Ce Scot définissait quatre orientations pour le territoire : « développer les relations avec les pôles de développement franciliens au sein de la région capitale », « organiser une urbanisation raisonnée à partir de pôles et axes de développement », « structurer l'aménagement au travers des grands équilibres paysagers » et « protéger et valoriser les espaces naturels, maîtriser les ressources et les risques ».

L'Observatoire apparaît dans le Scot dans la prise en compte des parcs et jardins remarquables et des continuités paysagères.

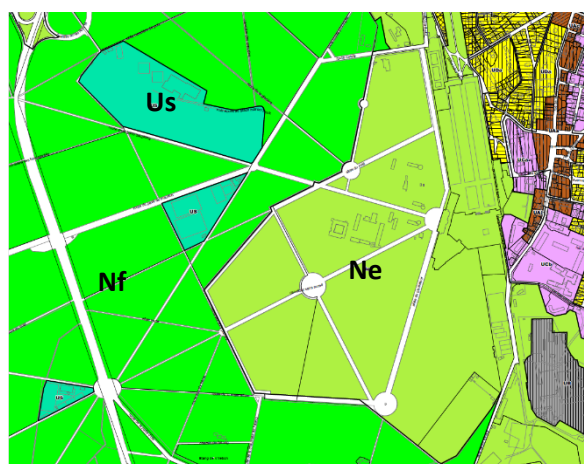
Du fait de la loi Notre, ce projet a été abandonné et son élaboration sera menée par la Métropole du Grand Paris.

PLU

Le PLU de Meudon a été adopté en avril 2010. Il a fait l'objet de modifications en 2013, 2015 et est en cours de modification en 2017 par l'EPT, les personnels de la Ville travaillant sur ce projet en tant que personnels détachés.

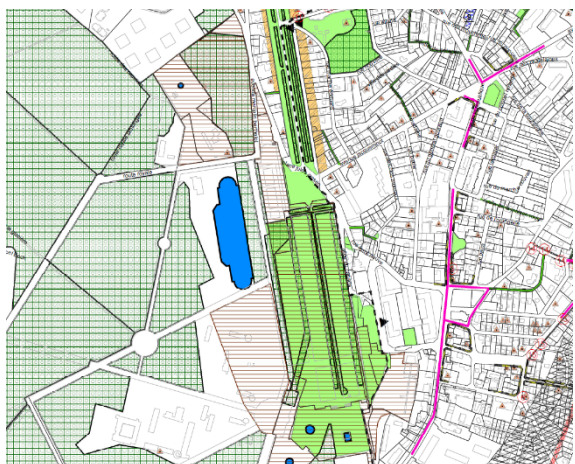
Le site de l'Observatoire y est inscrit en zone N et sous-secteur Ne, c'est-à-dire en zone naturelle et forestière comprenant des équipements publics ou collectifs. Dans cette zone, les constructions doivent se faire dans le respect des sites et perspectives monumentales et avec la vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif, et ne doivent pas dépasser une hauteur de 10m au faîtage, sauf pour les ouvrages dédiés à la recherche dont la dimension peut être doublée. L'aménagement et le confortement des constructions existantes sont autorisés tant qu'ils ne modifient pas le volume bâti (sauf pour les besoins de performance énergétique). Les projets ne devront pas porter atteinte à la préservation des sols forestiers, à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages. Cela est valable pour le choix des matériaux, le traitement des façades...

Extrait du plan de zonage du PLU de Meudon



Source : Ville de Meudon

Plan des servitudes d'utilité publique



Dans la forêt, en secteur Nf, les constructions et utilisations du sol nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt sont autorisés, de même que les logements de gardiennage. « Les aménagements et équipement accueil du public liés à la découverte ou la valorisation des milieux naturels sous forme d'espaces naturels et de loisirs (parcs de stationnement, cafés et/ou restaurants sont autorisés dans la limite de 150 m² de SHON en construction légère (...). » (extrait du PLU de Meudon).

Le PLU identifie également certains bâtiments et éléments remarquables dans le cadre de l'article L123-1-5-III-2° : c'est le cas de certains bâtiments de l'Observatoire mais aussi des espaces boisés classés à conserver, représentant l'ensemble de la forêt. De même, un secteur d'intérêt écologique en secteur urbain est identifié au sein du site sur la terrasse allant du nord au sud.

PLHI

Le programme local de l'habitat de l'EPT Grand Paris Seine Ouest a été adopté le 10 octobre 2013 pour la période 2013-2018. Il prend la suite des PLH des précédentes intercommunalités en l'adaptant aux enjeux de la Métropole et en portant l'effort de construction à 2000 logements neufs par an, dont 650 logements sociaux par an, tout en allouant un budget d'investissement estimé à 24 millions d'euros sur six ans.

Quatre orientations et 17 actions-clés ont ainsi été définies ⁴ :

- Mettre en œuvre la programmation (mettre en place des outils fonciers, coordonner le suivi opérationnel

de la programmation, développer 20 % de produits intermédiaires...);

- Cibler les besoins de publics spécifiques, avec le développement de l'offre et des dispositifs en faveur du logement des jeunes actifs et des étudiants ;
- Améliorer et gérer le parc de logements existants ;
- Animer la politique locale de l'habitat.

La compétence habitat étant transférée à la Métropole du Grand Paris au 1^{er} janvier 2017, le PLH existant sera intégré au sein d'un Plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH).

Autres documents

La commune n'est pas concernée par un plan local de déplacement.

Le contrat de développement territorial

« Innovation numérique » a été validé le 13 novembre 2012. Il regroupe 7 des 8 communes de Grand Paris Seine Ouest (Marnes-la-Coquette ne figurant alors pas dans les communes de l'EPCI). Le CDT positionne ce territoire comme un pôle urbain et économique métropolitain. À Meudon, seul le projet d'Eco-quartier de Meudon-la-Forêt est mentionné au sein du CDT.

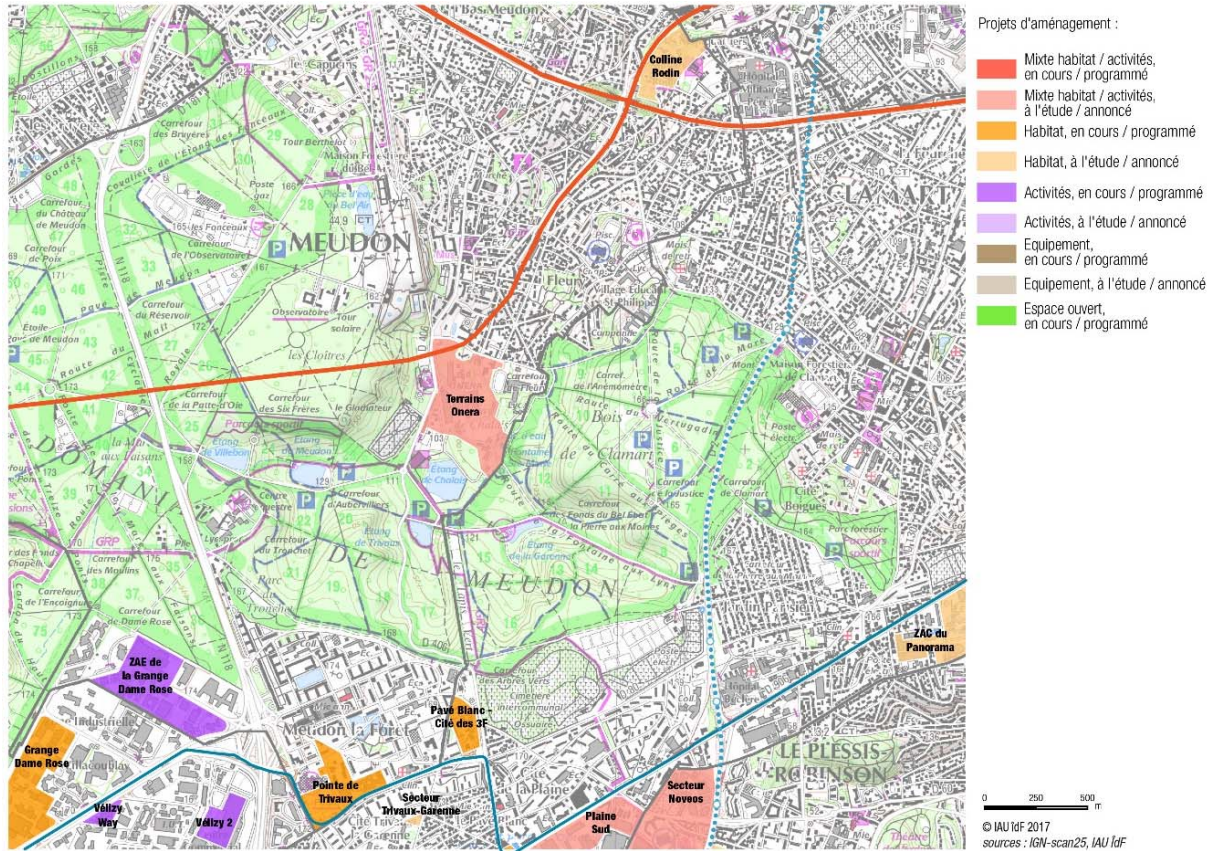
Il n'y a pas d'Opération d'intérêt national ni de Contrat d'intérêt national sur le secteur d'étude.

⁴Source : http://www.seineouest.fr/plh_17_actions_cles.html

Projets d'aménagement

Le site de l'Observatoire s'inscrit dans un secteur où relativement peu de projets sont recensés à proximité. Le plus important est celui du site occupé par l'ONERA, qui envisage de transférer ses activités sur son autre site de Palaiseau.

Les autres projets urbains se situent davantage en marge de la commune : aménagement et densification de la Pointe de Trivaux et de la Cité du Pavé Blanc à Meudon-la-Forêt au sud, aménagement de la colline de Rodin à l'Est, et des berges de Seine au nord.



Projets sur le site de l'Observatoire ⁵

Création de places de stationnement

La création de places de stationnement réservées aux salariés des entreprises voisines est à l'étude avec la mairie sur le terrain occupé par l'ancienne menuiserie désaffectée. Les besoins sont importants compte tenu de la suppression d'une centaine de places de stationnement le long de l'avenue de Versailles, dans le cadre de sa rénovation.

La pointe nord du site, lieu d'accueil de places de stationnement réservées



⁵ Source : entretien avec Nicolas Rosa, directeur technique de l'Observatoire de Paris, 15 septembre 2017

Projet d'ouverture au public

Les communs de l'Observatoire futur lieu d'accueil du public



Credit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

Le projet de réhabilitation du corps de garde prévoit de rénover l'actuelle porte d'accès servant d'entrée piétonne en-dehors des horaires habituels. Une boutique serait créée à proximité, dans les communs, ainsi que des ascenseurs pour les PMR desservant le parcours solaire.

Un projet inscrit au CPER mais non encore financé porte sur la transformation du rez-de-chaussée du Château neuf en espace d'exposition et l'ouverture d'un nouvel espace d'animation dans le bâtiment.

Rénovation et amélioration de la performance thermique des bâtiments

Un patrimoine immobilier vieillissant



Credit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

Un schéma pluriannuel de stratégie immobilière est à l'étude en partenariat avec l'Epaurif, incluant un diagnostic et des schémas relatifs à l'accessibilité PMR du site, la sécurité et la performance énergétique notamment.

La présence d'amiante est avérée. En outre, plusieurs bâtiments préfabriqués sont fortement consommateurs d'énergie et gagneraient à être démolis. Des contacts ont en ce sens été pris avec la Caisse des dépôts pour mener des travaux d'amélioration de la performance énergétique.

Par ailleurs, afin de rationaliser la consommation d'énergie sur le site, il est envisagé d'exploiter les espaces boisés pour créer une chaufferie centrale. Celle-ci desservirait, outre l'Observatoire, les installations sportives municipales et les bâtiments du Collège de France adjacents.

Habitat et activités⁶

Sur les différents sites de projets d'habitat (à savoir la Colline Rodin, Meudon-sur-Seine, ONERA et Point de Trivaux), 1 800 à 2 000 logements neufs sont prévus. Traditionnellement à Meudon, 27 % de la construction neuve est consacrée à des logements sociaux, taux le plus élevé de GPSO.

Site de l'ONERA

Murs d'enceinte autour du site de l'ONERA



Credit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

L'Office National d'Etudes et de Recherches Aérospatiales (ONERA) projette de regrouper ses activités sur le plateau de Saclay, cédant ainsi 14 ha de terrains sur Meudon, à proximité immédiate de l'Observatoire. Le PLU a été révisé en 2010 et le PADD fin 2015 en maintenant la vocation économique

⁶ Source : entretien avec Marc Cohen, directeur de l'aménagement urbain et des affaires juridiques de la ville de Meudon, 15 septembre 2017

du site ainsi que les parties boisées, mais en permettant aussi la construction de logements. L'ONERA s'est entouré d'un AMO pour préparer la valorisation du site, en prenant notamment en compte la dimension patrimoniale de plusieurs bâtiments. La ville, l'État, des associations et l'Architecte des bâtiments de France suivent également le projet afin qu'il ne dénature pas le site naturel, notamment en veillant aux hauteurs maximales de construction (maximum 15 mètres). Un aménagement routier particulier devrait également permettre sa desserte. Cependant, la vente des terrains de Meudon et de Châtillon (4 ha) ne couvrirait pas les frais de transfert, qui nécessitent un financement supplémentaire évalué à 70 millions d'euros.

Programme :

- 15 000m² d'activités
- 35 à 45 000m² de logements, soit 600 à 700 logements

Site du CNRS

Site du CNRS



Credit photo: Amélie Roussseau - IAU IDF

Le Centre national de la recherche scientifique (CNRS) a entamé un projet de restructuration de son site à proximité de la gare de Bellevue. La moitié du terrain a ainsi été cédée et un permis de construire valant division codéveloppé par la Ville et la Préfecture. Les fonds engendrés par la vente permettent de reconstruire l'équipement public. 219 logements seront construits, dont 15 % de logements sociaux.

Transports

Sécurisation du tunnel du RER C

Des travaux de sécurisation du tunnel du RER C, traversant le site de l'Observatoire d'est en ouest sur sa partie sud, devraient être menés entre octobre 2017 à fin 2019, la Ville ayant mis en demeure l'État de réaliser les travaux nécessaires. Un puits d'évacuation doit ainsi être creusé et un édifice de sortie de secours édifié sur l'emprise de l'Observatoire, au niveau des terrains de sport, permettant une évacuation des usagers en cas d'accident. Une autre sortie de secours est prévue au nord de l'ONERA.

Autres projets de transport

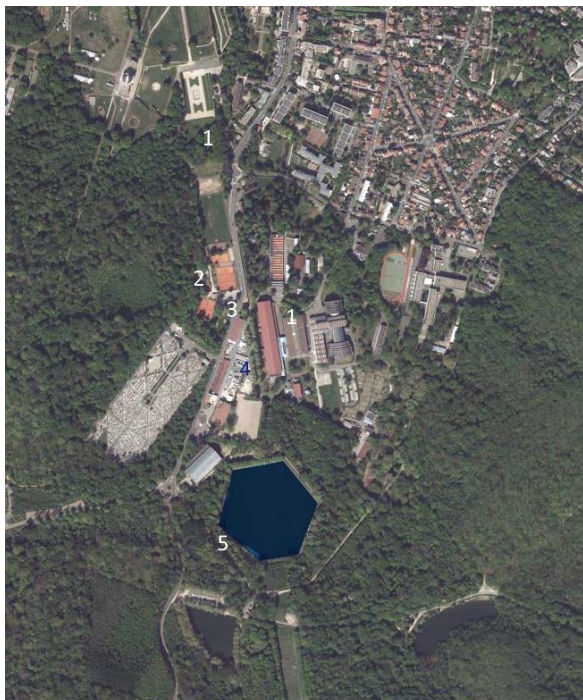
Le projet de Grand Paris Express avec la ligne 15 n'impacte pas immédiatement le territoire de Meudon mais celui des communes voisines (Issy-les-Moulineaux, Clamart et Boulogne-Billancourt).

Le projet du Tramway T10 a également peu d'influence sur la desserte de l'Observatoire : l'arrêt le plus proche se situerait au terminus « Clamart Place des Gardes », à 2 km à vol d'oiseau de l'entrée du site universitaire. Et l'ajustement du réseau de bus à l'occasion de sa mise en service aura peu de conséquence sur les lignes de bus desservant actuellement le site de Meudon.

La réorganisation du réseau de bus RATP dans le cadre du Grand Paris des bus impacte à la marge la desserte du site de Meudon : seule la ligne 169 sera prolongée de Mairie d'Issy à l'hôpital Georges Pompidou, situé à Paris.

Projets à l'étude

Le projet de réhabilitation de la Grande Perspective 7



Source : SNCF Réseau

Le projet de reconstitution de la Grande Perspective de Meudon a été lancé dès les années 1980, mais n'a que peu avancé jusqu'à ce jour. Il est inscrit dans l'atlas des paysages et des projets urbains des Hauts-de-Seine édité par le CAUE 92. Les 3/4 de cet axe paysager majeur d'Ile-de-France, dû à André Le Nôtre, sont conservés. Seule la partie située entre le parterre de l'orangerie et l'étang de Chalais reste toujours bouchée. Le principal obstacle est constitué par les installations bâties (principalement deux hangars techniques dans l'enceinte de l'ONERA) au nord de l'étang, mais pour l'essentiel il s'agit d'arbres, de clôtures et d'installations sportives au sol, plus aisément réversibles.

Au patrimoine de Le Nôtre s'est ajouté celui des bâtiments industriels d'un grand intérêt architectural sur le site de l'ONERA : le hangar Y, et la grande soufflerie S1-Ch, classés monuments historiques, disposés de part et d'autre de la perspective mais sans l'interrompre.

1. Arbres qui s'interposent au sud du parterre de l'Orangerie, au nord et au sud des tennis, et autour de l'étang de Chalais ;
2. Courts de tennis municipaux et terrain de foot de l'avenue de Trivaux, aménagés dans l'emprise même de la perspective ;
3. Passage de l'avenue de Trivaux, qui traverse la perspective au sud des tennis ;
4. Ensemble de hangars techniques et de terrains sportifs, clos de murs, relevant du site de l'ONERA ;
5. Clôtures autour de l'étang de Chalais, accentuant l'effet d'occultation dû à la végétation.

La Grande Perspective, ouverture vers le sud



Credit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

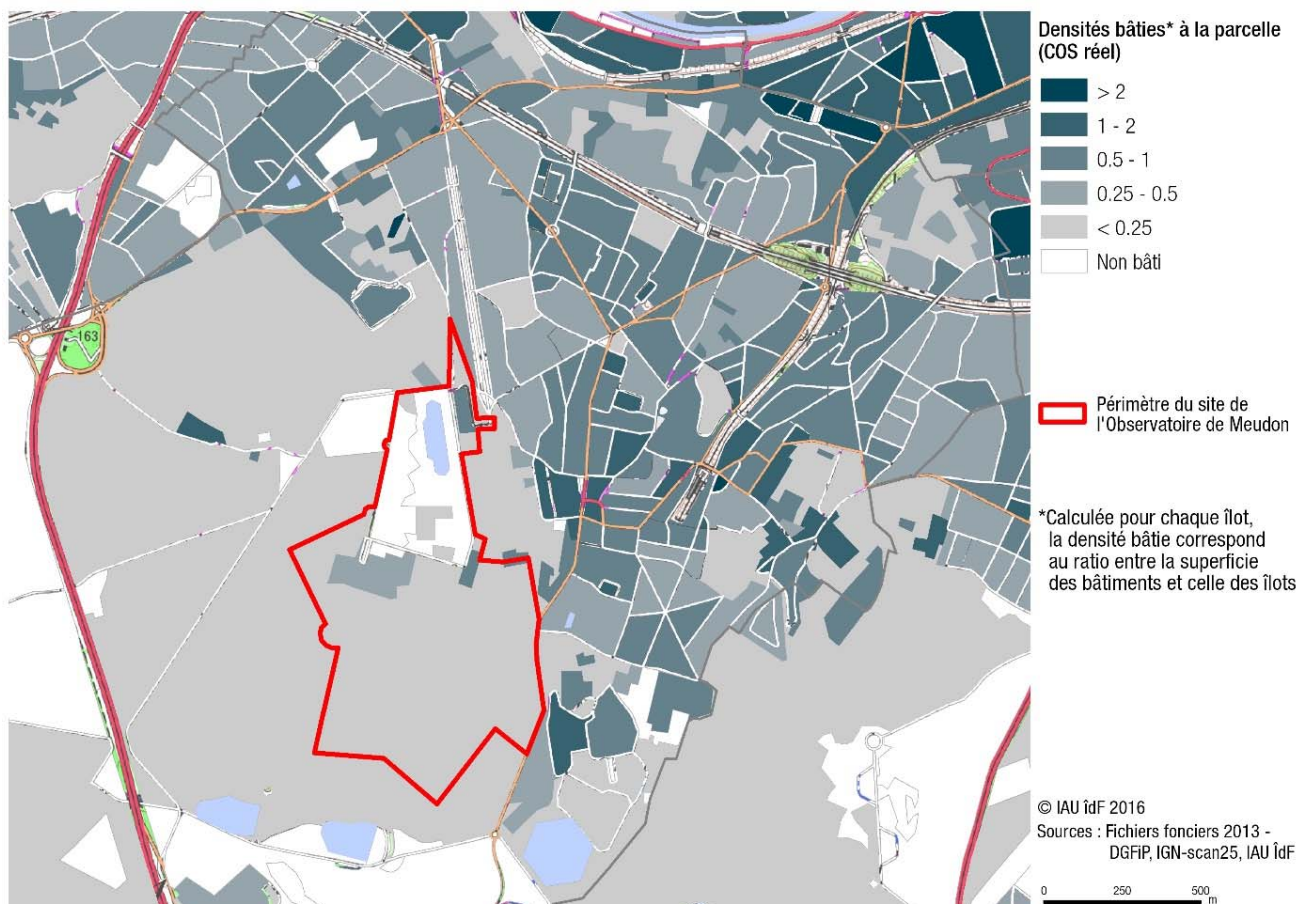
⁷ <http://www.paysages.hauts-de-seine.developpement-durable.gouv.fr/restituer-la-valeur-d-un-paysage-patrimonial-a228.html>

Mutabilité foncière

Aux abords du secteur d'étude, la plupart des parcelles ont déjà une fonction bien identifiée, entre espaces boisés et verts et zones résidentielles. Le

foncier est principalement public sur un large territoire incluant le site de l'ONERA.

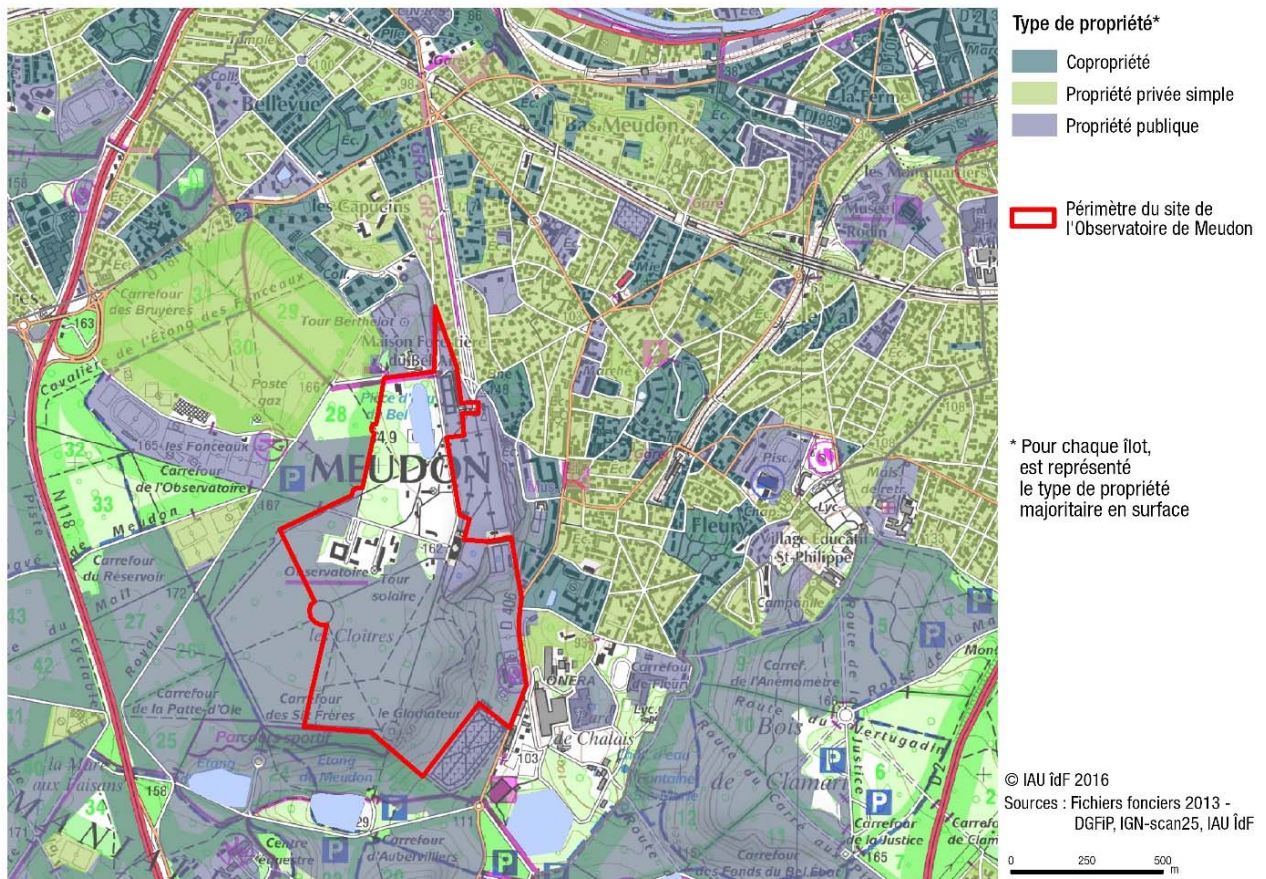
Densité bâtie



La densité sur le site de l'Observatoire et à ses abords immédiats est très faible du fait de son inscription dans la forêt domaniale de Meudon. Des densités plus élevées s'observent dans le centre-ville et à proximité de la gare, mais de nombreux îlots présentent encore

un coefficient d'occupation des sols (rapport entre ses surfaces bâties et la superficie de ses îlots) inférieur à 0,5, caractéristique des quartiers d'habitat individuel.

Types de propriété



Le foncier des îlots du site et de ses alentours immédiats est principalement détenu par l'État et ses opérateurs, du fait des emprises de l'Observatoire, de l'ONERA et du CNRS. Les quartiers pavillonnaires dominent le reste du territoire avec la juxtaposition de

propriétés privées. Les copropriétés sont mieux représentées en bordure du jardin public de la terrasse de l'Observatoire et à proximité de la gare du RER C

Synthèse et enjeux

	Atout	Faiblesse	Opportunité	Menace
AMBIANCES	Site exceptionnel en belvédère Tranquillité propice à la recherche	Enclavement Visibilité du site réduite depuis la ville Entrées peu qualifiées	Proximité du cœur d'agglomération	Site peu animé Espaces verts et boisés peu entretenus
EQUIPEMENTS	Equipements sportifs Espaces verts et boisés Éléments patrimoniaux	Commerces Restauration Equipements culturels	Densification du site de l'ONERA à proximité	Faible fréquentation du site et de ses abords
ACCESSIBILITE	Bonne accessibilité routière depuis Paris	Distance de 15 mn à pied aux gares Faibles capacités de stationnement à proximité Peu d'aménagements cyclables	Réalisation d'un schéma d'accessibilité PMR	Manque de visibilité
ENVIRONNEMENT	Forêt domaniale de Meudon très fréquentée	Tissu urbain très résidentiel	Richesse patrimoniale de la commune : patrimoine historique, paysager et scientifique Projet de restauration de la Grande Perspective	
MUTABILITE	Propriétés publiques aux abords du site Vastes espaces non construits	Domaine classé, toutes constructions confondues, y compris celles sans valeur patrimoniale Eparpillement des installations de l'Observatoire sur le site	Renouvellement urbain sur le site de l'ONERA	

Atouts et faiblesses du site

Un site d'une qualité exceptionnelle

L'Observatoire de Paris occupe un site en belvédère offrant des vues dégagées sur la métropole parisienne. Cette situation exceptionnelle explique qu'il ait été très tôt occupé et aménagé. L'ensemble du site est ainsi classé au titre des monuments historiques. La forêt de Meudon qui recouvre une bonne partie du site affecté à l'Observatoire est également classée en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique. L'avenue du

Château et les Terrasses de l'Observatoire sont reconnues pour leur intérêt écologique dans le Schéma régional de cohérence écologique.

Des liens ténus avec la ville

Le site semble encore peu ouvert sur la ville malgré la convention de gestion passée avec la Ville de Meudon en 2006 sur la grande terrasse et l'Orangerie, entièrement rénovée en 2012. Ces espaces sont désormais accessibles au public en journée et bien entretenus, mais les entrées en sont peu signalées et qualifiées. La distance aux gares les plus proches est

assez importante (15 mn à pied), et les possibilités de stationnement à proximité du site très réduites. Les plus importantes capacités sont aujourd'hui concentrées au sud à proximité des étangs de Meudon et de Chalais, à près de 800 mètres à pied du parc.

Accès sud au parc de la Grande Terrasse, peu qualifié



Crédit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

D'importantes servitudes

Le site de l'Observatoire est entièrement classé, autrement dit tout ce qui s'y trouve l'est, y compris les bâtiments construits dans les années 1960 qui sont aujourd'hui dégradés et sans intérêt patrimonial. La plupart des interventions sur le patrimoine doivent par conséquent être discutées avec la DRAC. En outre les bâtiments contiennent de l'amiante.

Deux servitudes grèvent le site : un transformateur à ciel ouvert situé sur la pointe nord du site, et bientôt un puits d'évacuation du tunnel du RER C au niveau des installations sportives logées au sud de la grande terrasse, en bordure de la grande perspective.

Des bâtiments dispersés sur le site

Les activités de l'Observatoire prennent place dans différents bâtiments assez éloignés les uns des autres, entraînant une certaine dispersion des fonctions. Le restaurant universitaire est ainsi distant de 500m environ d'une partie des bâtiments de recherche. D'importantes surfaces sont dédiées à la voirie et aux parkings.

Cette dilution des activités dans l'espace et la présence de nombreux hectares boisés occasionnent d'importants coûts de gestion pour l'établissement, et ne permet pas un entretien optimal.

Des espaces verts peu entretenus



Crédit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

Des surfaces importantes consacrées à la voirie et aux parkings



Crédit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

Orientations

Des discussions sont en cours entre l'Observatoire et la Ville de Meudon concernant trois espaces en marge du site :

- La pointe nord occupée par une menuiserie désaffectée, des jardins cultivés par le personnel et la maison du gardien. Un projet de parking ouvert à des utilisateurs extérieurs est en discussion sur une partie de la pointe.
- Le « jardin du directeur » bordant l'entrée piétonne principale au sud du corps de garde, devrait prochainement être intégré au domaine public par suite d'un arrêté de 1990. La clôture actuelle sera déposée et remplacée par une nouvelle clôture épousant les limites du bâtiment ainsi que l'entrée piétonne jouxtant la douve.
- La convention d'occupation précaire accordée à la mairie en contrebas de la Grande Terrasse, sur la grande perspective, date des années 1950 et devrait être prochainement réactualisée pour tenir compte des terrains effectivement occupés par les installations sportives municipales et les services techniques des espaces verts.

Requalifier les accès au parc et à l'Observatoire

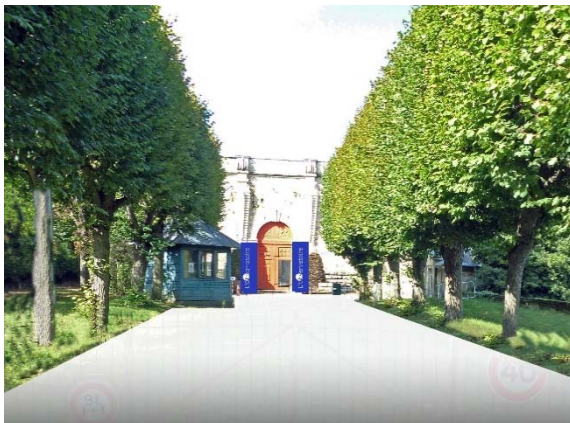
Une requalification des cheminements menant au parc de la Grande Terrasse en termes de confort et de jalonnement permettrait de le rendre plus visible et attractif depuis l'espace urbain au sud du site (avenue de Trivaux et rampe de Trivaux) et à l'ouest (avenue des Sablons en contrebas). Une réflexion sur la signalétique pourrait également être engagée. A proximité de l'entrée principale du parc, les espaces publics ont été récemment réaménagés. Toutefois, un effort important est à porter sur l'aménagement de l'entrée de l'Observatoire qui reste à valoriser et à signaler davantage. Le retrait des clôtures menant à l'allée et la requalification de cette dernière permettrait une meilleure appréhension de cet espace et une plus grande cohérence de la grande terrasse qui se trouve privée de cette enclave. De même, un effort sur la signalétique est à faire au niveau du portail pour mieux marquer l'entrée de l'Observatoire.

Supprimer la clôture et le mobilier pour permettre la continuité visuelle vers l'entrée de l'Observatoire



Credit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

État projeté : requalifier l'allée de l'entrée et rendre plus visible la porte par une signalétique plus marquée



Credit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

Afin de faciliter la fréquentation du site par des visiteurs extérieurs à Meudon, des surfaces de parking paysager devront être aménagées à proximité des entrées piétonnes menant à la Grande Terrasse. Le projet de parking à l'étude sur la pointe nord du site pourrait être complété par une réflexion sur les possibilités de parking à proximité de la Maison Forestière au nord et sur les terrains de l'ONERA au sud.

Valoriser les terrains de la pointe nord du site

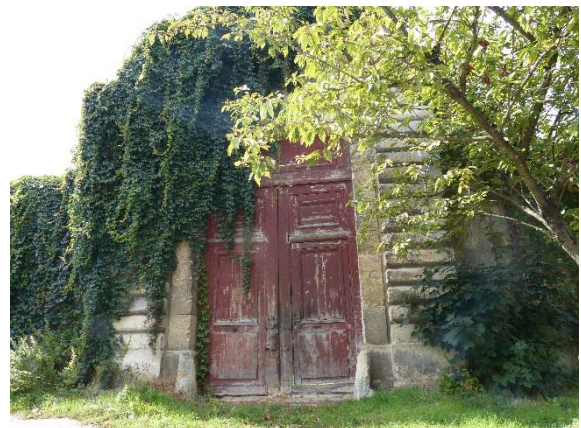
Enfermés entre de hauts murs d'enceinte et quelques bâtiments relativement dégradés, les terrains situés sur la pointe nord du campus sont cachés et sous-utilisés. Ils gagneraient à être désenclavés et pourraient contribuer à augmenter les capacités de stationnement mutualisé à proximité de l'entrée principale du site, au moyen d'un aménagement paysager mettant en valeur la porte monumentale encore non restaurée. Cette dernière mériterait d'être dégagée et restaurée afin de lui redonner son cachet.

La pointe nord : des terrains enclavés et sous utilisés



Credit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

La porte dans son état actuel, à restaurer



Credit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

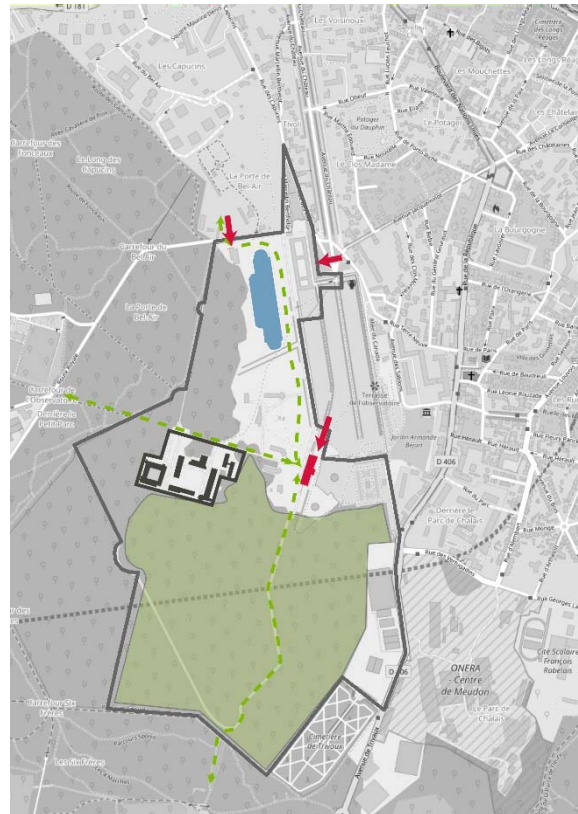
Ouvrir davantage d'espaces au public

Une plus grande porosité du site avec son environnement urbain et forestier permettrait une meilleure mutualisation des espaces de grande qualité présents au sein du site. L'accès à la terrasse haute au niveau du Château Neuf offrirait aux visiteurs une vue encore plus dégagée vers l'est et la découverte des installations dédiées à l'observation du ciel. La traversée des espaces boisés intérieurs au site permettrait de créer des cheminements continus en aménageant une promenade piétonne en direction des étangs de Meudon et de Villebon et des installations sportives du complexe sportif Marcel Bec. Au nord, l'ouverture au public de la pièce d'eau du Bel Air pourrait aussi être envisagée compte tenu de sa grande qualité paysagère. Une réflexion devrait alors être engagée sur les franchissements du mur d'enceinte et la pose d'une clôture de qualité délimitant les installations de recherche.

Par ailleurs, le château – élément patrimonial fort de l'Observatoire – pourrait accueillir davantage de publics avec la mise en place d'expositions temporaires et d'un espace muséal permanent, accessible aussi en-dehors des visites guidées. Cela permettrait de faire découvrir davantage les activités et les recherches de l'Observatoire. Les autres bâtiments ayant bénéficié d'une scénographie pourraient faire partie de la visite, de même que le parcours solaire mis en place sur la terrasse haute. Toutefois l'ouverture du site au grand public nécessiterait à la fois de vérifier la solidité des ouvrages et d'engager une discussion avec les acteurs locaux sur la gestion des espaces.

Restructurer les bâtiments sur le site

Les bâtiments de l'Observatoire sont relativement épars sur le site, ce qui rend les cheminements et la vie de campus plus complexes. En outre, certains bâtiments des années 1960-1970 sont vieillissants et mériteraient d'être requalifiés, voire reconstruits. Ainsi, des études d'ensemble et de détails de tous les bâtiments (sur leurs usages, les besoins, leur état de conservation et leur intérêt architectural) mériteraient d'être conduites. Cela permettrait également d'envisager le resserrement du bâti, autour du groupement actuel en lisière de forêt, du château ou des communs et d'affecter le reste des espaces extérieurs aux fonctions récréatives et/ou au public.



En rouge : ouverture au public, créer de nouveaux accès et proposer un accès plus large au château

En pointillés verts : proposer de nouveaux cheminements piétons, ouverts sur l'extérieur, valoriser le parcours solaire et le plan d'eau du Bel Air (en bleu)

En vert : permettre l'accès au domaine forestier appartenant à l'Observatoire au public

En noir : regrouper les bâtiments de recherche et les requalifier



L'INSTITUT D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
EST UNE FONDATION RECONNUE D'UTILITÉ PUBLIQUE PAR DÉCRET DU 2 AOÛT 1960.

15, RUE FALGUIÈRE - 75740 PARIS CEDEX 15 - TÉL. : 01 77 49 77 49