

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE



**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PREALABLE A LA CREATION DE LA ZONE
D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DU SECTEUR DIT DE « CORBEVILLE »
SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES D'ORSAY ET DE SACLAY ET
A LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DES
PLANS LOCAUX D'URBANISME DES COMMUNES D'ORSAY ET DE SACLAY**

Du 20 mai au 11 juillet 2019

RAPPORT DE L'ENQUETE

Fascicule 1

Commissaire enquêteur Michel GARCIA

1

Enquête publique unique préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté du secteur dit de « Corbeville » sur le territoire des communes d'ORSAY et de SACLAY et à la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme des communes d'ORSAY et de SACLAY

SOMMAIRE

1. PREAMBULE.....	4
2. L'enquête publique.	5
2.1. Le commissaire enquêteur.	5
2.2. Cadre de l'enquête publique.	6
2.3. Objet de cette enquête.	6
2.4. But de l'enquête publique.....	6
2.5. Conditions de l'enquête publique.	7
2.6. Déroulement de l'enquête publique.	7
2.7. Incidences de l'enquête publique.	8
3. TEXTES REGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LES PROCEDURES ADMINISTRATIVES.....	9
4. INSERTION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE A L'OPERATION.....	14
a. Rappel du contexte législatif et réglementaire.....	14
b. Les actes pris au titre du projet de Corbeville.....	18
c. Les autres autorisations nécessaires à la réalisation du projet.....	18
5. PRESENTATION DU PROJET DE ZAC.....	19
5.1 Plan de situation de l'opération et du projet de ZAC.....	19
5.2 Maitrise d'ouvrage du projet.....	27
5.3 Le contexte de l'opération.....	30
5.4 La procédure de concertation préalable.....	31
5.5 Objectifs de l'opération.....	33
5.6 Parti d'aménagement retenu pour l'opération.....	34
5.7 Evolution de la programmation.....	35
5.8 Programme des études et travaux.....	37
5.9 Justification de l'intérêt général du projet.....	37
6 . Les DEFIS A RELEVER POUR LE PROJET PARIS SACLAY.....	39
7 . LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT.....	40
8 . PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DES PLANS LOCAUX D'URBANISME.....	43
a. Fondements juridiques de la procédure.....	43
b. Procédure de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme.....	43
c. Évaluation environnementale.....	43
9 CONSTITUTION DU DOSSIER DE L'ENQUETE.....	48
9.1 Les Pièces administratives :.....	48
9.2 Composition du dossier soumis à l'enquête.....	48
• ZAC Corbeville Dossier enquête dématérialisé.....	51
(Site Préfecture Essonne).....	51
9.3 Désignation du commissaire enquêteur.....	54
9.4 Le registre d'enquête.....	56
9.5 Arrêtés du Préfet de l'Essonne.....	56
9.6 Dates et durée de l'enquête publique.....	56
9.7 Visite des lieux.....	58
9.8 Contact avec d'autres autorités.....	58

9.9 Informations du public. - Concertation au titre de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme.	58
9.10 Concertation au titre de l'article L. 123 du Code de l'Urbanisme.	59
a. L'orientation d'aménagement et de programmation du PLU d'Orsay et du PLU de Saclay	61
b. Le plan de zonage	62
c. Le règlement écrit.	63
10 FIN DE L'ENQUETE	77
10.1 Réunion de fin d'enquête.	77
11 PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS.	77
11.1 Observations à caractère générale.	78
11.2 Mémoire en réponse :	80
12 LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LES REPONSES DE L'EPA PARIS SACLAY AUX OBSERVATIONS:	81
13.MEMOIRE EN REPONSE DE L'EPA Paris Saclay	224
14 APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.	249
15 CONSTAT DE VALIDITE DE L'ENQUETE ET CONCLUSIONS.	251
15.1 Sur la forme et la procédure de l'enquête.	251
15.2 Validité de l'enquête	251
15.3 Sur le fond de l'enquête.	251

1^{ère} PARTIE – FASCICULE 1

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1. PREAMBULE

Le présent rapport relate le travail du commissaire enquêteur chargé de procéder à l'enquête publique unique préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté du secteur dit de « Corbeville » sur le territoire des communes d'ORSAY et de SACLAY et à la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme des communes d'ORSAY et de SACLAY.

La ZAC de Corbeville, objet du présent dossier de création s'inscrit dans le cadre du projet de campus urbain, pièce maîtresse du cluster Paris-Saclay. Cette ZAC de Corbeville a vocation à constituer un quartier urbain mixte et éco-innovant, dans la continuité de la dynamique déjà impulsée sur les quartiers voisins et faire du campus urbain de Paris-Saclay un véritable lieu de vie.

Le secteur de Corbeville, qui s'étend sur la partie nord de la commune d'Orsay et sur la partie sud de la commune de Saclay, occupe une position centrale dans l'aménagement du campus urbain de Paris-Saclay : le site se trouve entre les deux opérations d'urbanisme d'envergure, déjà engagées, du sud du plateau de Saclay relevant de l'Opération d'Intérêt National Paris-Saclay.

Ces deux opérations, la ZAC de Moulon et la ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique, contribuent notamment à créer sur le plateau un pôle d'enseignement supérieur et de recherche de dimension internationale.

L'enquête publique objet de la présente note regroupe donc :

- la consultation du public au titre de la création de la ZAC de Corbeville
- l'enquête pour la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes d'Orsay et de Saclay dans le cadre de la procédure de déclaration de projet

NDLR : La présentation du projet ci-dessous décrite dans ce rapport reprend les extraits du dossier de consultation produit pour cette enquête publique et mise à disposition du public.

En effet, la réalisation de cette opération se faisant sur plusieurs années pour des raisons techniques, financières et /ou politiques, en respectant les procédures, il y a lieu de retracer sous forme succincte la genèse de cette ZAC.

Compte tenu que cette enquête unique recoupe plusieurs procédures, citées dans l'objet, le commissaire enquêteur a extrait de la profusion de documents obligatoires et fournis dans ce cadre de ce dossier de consultation mis à disposition du public, les éléments les plus importants pour contextualiser la procédure.

2. L'ENQUETE PUBLIQUE.

Il existe deux principaux types d'enquête publique :

- Celle relevant du code de l'expropriation.
- Celle relevant du code de l'environnement.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la partie prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et l'autorité compétente pour prendre la décision.

L'enquête publique est dirigée par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête selon l'importance du projet.

2.1. Le commissaire enquêteur.

Pour mener cette enquête publique, le Tribunal Administratif a désigné comme Commissaire enquêteur M. Michel GARCIA.

Il accomplit une mission occasionnelle de service public et d'utilité collective, qui est de permettre à l'autorité ayant pouvoir de décision, de disposer préalablement de tous les éléments nécessaires à son information, que l'enquête publique peut permettre de recueillir auprès du public.

C'est une personne indépendante et compétente qui a été désignée sur une liste d'aptitude départementale, par le président du Tribunal Administratif.

Cette disposition législative ainsi que la procédure de désignation par une autorité juridictionnelle garantissent l'indépendance des commissaires enquêteurs, à l'égard aussi bien de l'autorité organisatrice que de l'administration ou du public, ainsi que sa parfaite neutralité (Les commissaires enquêteurs signent une attestation sur l'honneur confirmant leur indépendance vis-à-vis de l'enquête).

On peut également rappeler que le travail du commissaire enquêteur n'est ni celui d'un juriste, ni d'un expert.

A l'issue de l'enquête publique, il rédige un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies et, dans un document séparé, il fait part de ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le rapport du commissaire enquêteur intègre tous les aspects du projet, les remarques du public, des avis des administrations donnés pendant l'instruction, ses propres interrogations, et la réponse du pétitionnaire (commune ou privé) au procès-verbal de synthèse de fin d'enquête établi par ce dernier.

Il convient de préciser que l'avis émis dans les conclusions motivées est un avis personnel.

2.2. **Cadre de l'enquête publique.**

Le présent dossier d'enquête publique préalable à la mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay en Essonne (91) dans le cadre d'une Déclaration de Projet concerne l'aménagement de la ZAC de Corbeville.

Le dossier soumis à enquête publique est porté par l'Etablissement Public d'Aménagement Paris-Saclay et accompagne l'évolution du territoire initiée dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) du plateau de Saclay et du contrat de développement territorial (CDT) « Paris-Saclay Territoire Sud » signé en 2016.

Le projet de Corbeville a été déclaré d'utilité publique par l'arrêté du 27 juillet 2015. Par sa localisation et ses grandes orientations d'aménagement, le projet de Corbeville s'inscrit dans la continuité des dynamiques urbaines impulsées sur les opérations voisines, les ZAC du quartier de l'École polytechnique et de Moulon, pour la constitution d'un cluster économique et scientifique sur le plateau de Saclay : un quartier mixte qui doit offrir des logements, des commerces, des équipements publics et des programmes d'activités économiques, mais aussi des programmes culturels, scientifiques et agricoles au sein d'un paysage riche qui s'inscrit dans le patrimoine existant.

2.3. **Objet de cette enquête**

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme est soumise à enquête publique. En application de l'article L.122-14 du Code de l'environnement, il a été décidé de mener une procédure conjointe. L'enquête publique porte à ce titre à la fois sur le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay et sur la mise à disposition de l'étude d'impact et du dossier de création de la ZAC de Corbeville.

2.4. **But de l'enquête publique**

Cette enquête est organisée à l'initiative de l'autorité administrative compétente de l'Etat (Sous-Préfet de Palaiseau). Elle doit porter sur le caractère d'intérêt général du projet et sur les mises en compatibilité des PLU, qui en sont les conséquences.

L'enquête publique qui est organisée pour le projet de Corbeville a pour objectif d'informer le public sur la nature du projet, ses effets bénéfiques attendus, ses impacts potentiels sur l'environnement et sur le document d'urbanisme actuellement en vigueur, et de permettre au plus grand nombre de personnes de faire connaître ses observations.

Les documents soumis à l'enquête doivent permettre aux personnes intéressées de connaître la nature, la localisation, les caractéristiques principales du projet ainsi que ses impacts sur l'environnement. Le public est ensuite invité à formuler ses observations, appréciations,

suggestions ou contre-propositions pour faire évoluer le projet. Ces éléments sont consignés sur des registres mis à leur disposition ou adressés, par courrier, au commissaire enquêteur.

2.5. **Conditions de l'enquête publique**

L'enquête publique porte conjointement sur le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay et sur le dossier de création de la ZAC de Corbeville. En effet, sur les fondements de l'article L.122-14 du Code de l'environnement, il a été décidé de mener une procédure conjointe.

Ce sont les articles L.123-1 à L.123-18 du Code de l'environnement qui encadrent la procédure d'enquête publique et les conditions de son déroulé.

2.6. **Déroulement de l'enquête publique**

L'enquête est conduite par un commissaire enquêteur choisi par le président du Tribunal Administratif compétent parmi les personnes figurant sur des listes d'aptitude.

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à trente jours consécutifs pour les projets faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement prévue pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L.123-10 du Code de l'environnement.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.

Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs exemplaires dès l'ouverture de l'enquête publique.

Préalablement à l'enquête publique, une réunion dite d'examen conjoint des personnes publiques compétentes et/ou pouvant être concernées par les modalités proposées dans le cadre de la mise en compatibilité est organisée, conformément à l'article L.153-52 du Code de l'urbanisme. La réunion d'examen conjoint se déroule en présence de représentants de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune compétente, du

mairie de la ou les communes concernée(s) et des personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme : région, département, chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, chambres d'agriculture, établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire est situé dans le périmètre de ce schéma, etc.

À l'issue de cette réunion, un procès-verbal est tiré et joint au dossier de mise en compatibilité.

Cette réunion d'examen conjoint pour le dossier objet de l'enquête publique s'est tenue le 18 février 2019.

A l'expiration du délai d'enquête, conformément au code de l'environnement, les registres d'enquête sont mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du/ou des registres, le commissaire enquêteur rencontre sous huitaine, l'autorité organisatrice, et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

L'autorité organisatrice dispose d'un délai de quinze jours pour produire des observations éventuelles.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur :

- Etablit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la composition du dossier et l'organisation de l'enquête.
- Joint des pièces figurant dans le dossier de l'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et le cas échéant les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.
- Consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête ou à la date prescrite en cas de demande motivée de report de ce délai, le commissaire enquêteur transmet, à l'autorité organisatrice, en l'occurrence à M. le Préfet, le dossier de l'enquête avec le rapport, les conclusions motivées et les annexes.

Il transmet simultanément une copie du rapport, des conclusions motivées et des annexes au Président du Tribunal Administratif de Versailles.

2.7. Incidences de l'enquête publique

À l'issue de l'enquête publique, comme expliqué ci-dessus, le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier.

Le porteur du projet peut ensuite proposer de faire évoluer le dossier. Les propositions de mise en compatibilité éventuellement modifiées pour tenir compte de ces avis, qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur sont ensuite approuvées par l'établissement public ou les communes par délibération des conseils municipaux.

Lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de la décision, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins qu'une prorogation de cinq ans au plus ne soit décidée avant l'expiration de ce délai.

3. TEXTES REGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LES PROCEDURES ADMINISTRATIVES

3.1 Textes réglementaires de référence

En vertu de l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme, « L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction ».

Cette procédure de déclaration de projet, qui porte sur l'aménagement de la ZAC de Corbeville, permet de procéder aux adaptations nécessaires des documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire concerné. La procédure d'adaptation prévue par le Code de l'urbanisme est dénommée « mise en compatibilité ».

Les articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'urbanisme régissent la procédure de mise en compatibilité des PLU. Les articles R.153-13 et R.153-16 complètent le déroulement de la procédure.

L'article L.153-54 du Code de l'urbanisme indique qu'une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou d'une déclaration de projet si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, et n'étant pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme, ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

L'article L. 122-14 du Code de l'environnement dispose que « ***lorsque la réalisation d'un projet soumis à évaluation environnementale et subordonné à déclaration d'utilité publique ou déclaration de projet implique soit la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme également soumis à évaluation environnementale en application de l'article L. 122-4, soit la modification d'un plan ou d'un programme, l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, de la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme ou de la modification de ce plan ou programme et l'étude d'impact du projet peuvent donner lieu à une procédure commune. Dans cette hypothèse, une procédure commune de participation du public est organisée. Lorsque le projet ou la modification du plan ou du programme ou la mise en compatibilité du document d'urbanisme est soumis à enquête publique, c'est cette dernière procédure qui s'applique*** ».

En l'occurrence, l'enquête publique porte conjointement sur le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay et sur le dossier de création de la ZAC de Corbeville.

Cette enquête sera conduite conformément aux articles L.123-1 à L.123-18 du Code de l'environnement.

Enfin, conformément à l'article R.153-16 du Code de l'urbanisme, la procédure sera suivie de la manière suivante :

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, et nécessite une déclaration de projet en application de l'[article L. 126-1 du code de l'environnement](#) ;

2° Soit lorsqu'un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, a décidé, en application de l'[article L. 300-6](#), de se

prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

La procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement de collectivités responsable du projet ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, par le président de l'organe délibérant de cette collectivité ou de ce groupement, ou lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration.

L'enquête publique est organisée par le préfet.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par l'autorité chargée de la procédure à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver la mise en compatibilité du plan. En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au maire dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

Le préfet notifie à la personne publique qui réalise l'opération la délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune ou la décision qu'il a prise ».

3. 2 Codes concernés

- le Code de l'environnement,
- le Code de l'urbanisme,
- le Code du patrimoine,
- le Code général de la propriété des personnes publiques,

3. 3 Textes relatifs à la protection de la nature

- Le Code de l'environnement et notamment ses articles :
 - L. 214-1 et suivants (relatifs à la protection de l'eau et des milieux aquatiques),
 - L. 300-1 et suivants (relatifs aux espaces naturels),
 - L. 411-1 et suivants (relatifs au patrimoine naturel),

- La loi n° 76-629 du 10 juillet 1976, partiellement abrogée et codifiée, relative à la protection de la nature,
- La loi modifiée n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, modifiant le Code rural, le Code de l'urbanisme, le Code des collectivités territoriales, et partiellement codifiée au Code de l'environnement, les arrêtés régionaux et nationaux fixant les listes d'espèces animales ou végétales protégées.
- La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Loi Grenelle 1)
- La loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Loi Grenelle 2)
- Loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages

3.4 Textes relatifs à la protection du patrimoine et aux paysages

- Le Code du patrimoine et notamment ses articles :
 - L. 521-1 et suivants (relatifs à l'archéologie préventive),
 - L. 531-14 et suivants (relatifs aux découvertes fortuites),
 - L. 611-1 et suivants (relatifs aux monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et qualité architecturale),
- Le Code de l'environnement et notamment ses articles :
 - L. 350-1 et suivants (relatifs aux paysages).

3.5 Textes relatifs à l'Eau

- Le Code de l'environnement et notamment ses articles :

L.181-19 et suivants (relatif à l'autorisation environnementale)

 - L. 214-1 et suivants (relatifs à la protection de l'eau et des milieux aquatiques),
 - R. 211-1 et suivants.

3.6 Textes relatifs au bruit

- Le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 571-1 et suivants et R. 571-1 à R. 572-11 (bruit des aménagements et infrastructures de transport terrestre), transcription de l'article 12 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
- L'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières,
- L'arrêté du 30 mai 1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et de l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,
- La circulaire du 12 juin 2001, relative à l'observatoire du bruit des transports terrestres et à la résorption des Points Noirs de Bruit,

3.7 Textes relatifs à la pollution de l'air et à la protection de la santé

- Le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 220-1 et suivants (relatifs à l'air),
- La loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, et notamment son article 19 complétant le contenu des études d'impact des projets d'aménagement,
- Le décret n° 2002-213 du 15 février 2002 portant transposition des directives 1999/30/CE du Conseil du 22 avril 1999 et 2000/69/CE du Parlement Européen et du Conseil du 16 novembre 2000 et modifiant le décret n° 98-360 du 6 mai 1998 relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement, aux objectifs de qualité de l'air, aux seuils d'alerte et aux valeurs limites,
- Le décret n°2003-1085 du 12 novembre 2003 portant transposition de la directive 2002/3/CE du Parlement Européen et du Conseil du 12 février 2002 et modifiant également le décret n° 98-360 du 6 mai 1998,
- La circulaire interministérielle DGS/SD 7 B n° 2005-273 du 25 février 2005 relative à la prise en compte des effets sur la santé de la pollution de l'air dans les études d'impact des infrastructures routières.

3.8 Textes relatifs à la procédure de ZAC

- *Code de l'urbanisme, articles L.311-1 à L311-18, articles R311-1 à R.311-12*

3.9 Textes relatifs aux procédures, concertations, enquêtes publiques et études d'impact et à l'autorisation environnementale

- Le Code de l'environnement et notamment ses articles :
 - L. 122-1 et suivants relatifs aux études d'impact et aux évaluations environnementales,
 - L. 123-1 et suivants relatifs aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
 - L. 181-1 et suivants (Ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017), R 181-1 et suivants (décrets n° 2017-81 et n° 2017-82 du 26 janvier 2017),
- Le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants relatifs à la concertation,
- Le Code de l'expropriation et notamment ses articles R. 112-4 et suivants relatifs au contenu du dossier d'enquête publique,
- Le décret n° 2003-767 du 1er août 2003 modifiant le décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 sur les études d'impact pris pour l'application de l'article 2 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature,
- La circulaire du Premier ministre du 5 octobre 2004 relative à la concertation applicable aux projets de travaux d'aménagement et d'ouvrages de l'État et des collectivités territoriales pour ce qui concerne la concertation inter-administrative,

- Le décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements,
- Le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale,
- L'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 et le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatifs à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes.

4. INSERTION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE A L'OPERATION

a. Rappel du contexte législatif et réglementaire

4.1 L'opération d'intérêt national du plateau de Saclay et le Grand Paris

Le décret n° 2009-248 du 3 mars 2009 inscrit les opérations d'aménagement du Plateau de Saclay parmi les opérations d'intérêt national. L'article R102.3 du Code de l'urbanisme indique

Constituent des opérations d'intérêt national, au sens de l'article L. 102-12, les travaux relatifs :

(...) 12° Aux opérations d'aménagement du Plateau de Saclay, dans le périmètre défini par le décret n° 2009-248 du 3 mars 2009 (...).

Ainsi que la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris mentionne, dès son 1^{er} article, le pôle scientifique et technologique du plateau de Saclay. La création de cet écosystème doit favoriser la recherche, l'innovation et la valorisation industrielle. La préservation de l'espace agricole y est aussi actée. L'Établissement public de Paris-Saclay, devenu Établissement public d'aménagement de Paris-Saclay au 1^{er} janvier 2016 est créé pour conduire toute action susceptible de favoriser les activités d'enseignement, de recherche et d'innovation et leur valorisation industrielle, et de réaliser des opérations d'aménagement du pôle scientifique et technologique de Paris-Saclay.

Article 1

Le Grand Paris est un projet urbain, social et économique d'intérêt national qui unit les grands territoires stratégiques de la région d'Ile-de-France, au premier rang desquels Paris et le cœur de l'agglomération parisienne, et promeut le développement économique durable, solidaire et créateur d'emplois de la région capitale. Il vise à réduire les déséquilibres sociaux, territoriaux et fiscaux au bénéfice de l'ensemble du territoire national. Les collectivités territoriales et les citoyens sont associés à l'élaboration et à la réalisation de ce projet.

Ce projet s'appuie sur la création d'un réseau de transport public de voyageurs dont le financement des infrastructures est assuré par l'Etat.

Ce réseau s'articule autour de contrats de développement territorial définis et réalisés conjointement par l'Etat, les communes et leurs groupements. Ces contrats participent à l'objectif de construire chaque année 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés en Ile-de-France et contribuent à la maîtrise de l'étalement urbain.

Le projet du Grand Paris favorise également la recherche, l'innovation et la valorisation industrielle au moyen de pôles de compétitivité et du pôle scientifique et technologique du plateau de Saclay dont l'espace agricole est préservé.

Ce projet intègre un objectif de croissance économique afin de soutenir la concurrence des autres métropoles mondiales.

Le réseau de transport du Grand Paris est étroitement interconnecté avec le réseau préexistant en Ile-de-France. Il s'inscrit dans le maillage du réseau ferroviaire, fluvial et routier national afin de réduire les déséquilibres territoriaux. Il doit permettre des liaisons plus rapides et plus fiables avec chacune des régions de la France continentale et éviter les engorgements que constituent les transits par la région d'Ile-de-France.

4.2 La zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay

Le décret n° 2013-1298 du 27 décembre 2013 vient ensuite délimiter la zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay dite ZPNAF. L'article L.123-25 du Code de l'urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, pérennise ensuite le principe de la ZPNAF.

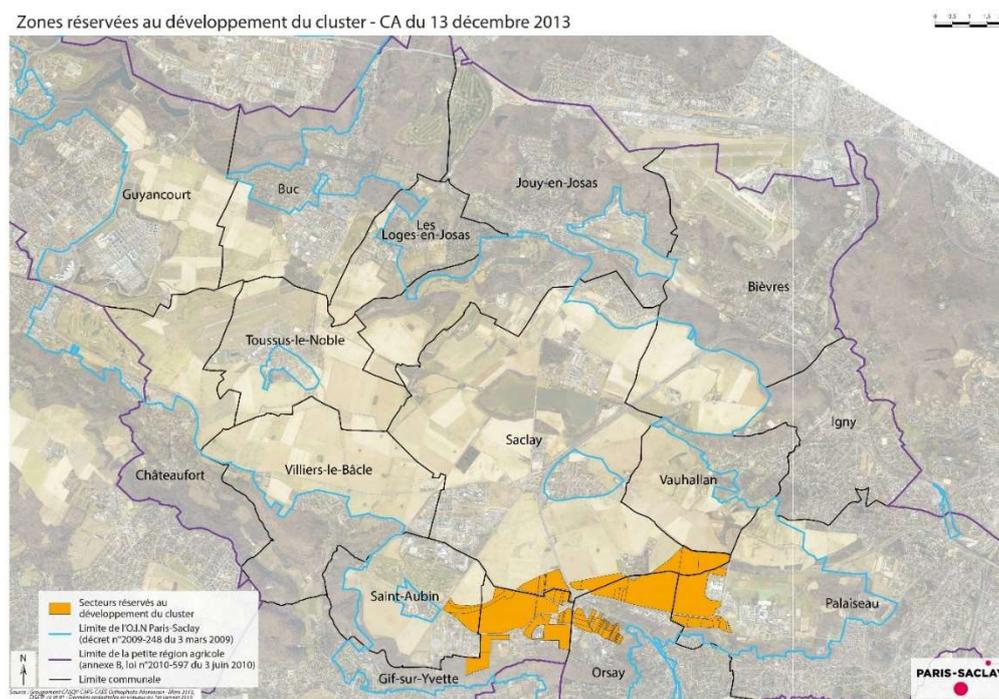
Article L.123-25 du Code de l'urbanisme

« Il est créé une zone de protection naturelle, agricole et forestière dans le périmètre de l'opération d'intérêt national du plateau de Saclay et de la petite région agricole de ce plateau qui comprend les communes dont la liste figure à l'annexe B à la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ».

4.3 Les zones réservées au développement du cluster

Préalablement à la délimitation de la ZPNAF et en application de la loi du Grand Paris, le Conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay par la délibération du 7 décembre 2011 a identifié le secteur de Corbeville parmi les secteurs indispensables au développement du pôle scientifique et technologique de Paris-Saclay (article L.123-27 du Code de l'urbanisme).

La délimitation de ces zones réservées figurée sur la carte ci-dessous, est confortée par la délibération du Conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay du 13 décembre 2013.

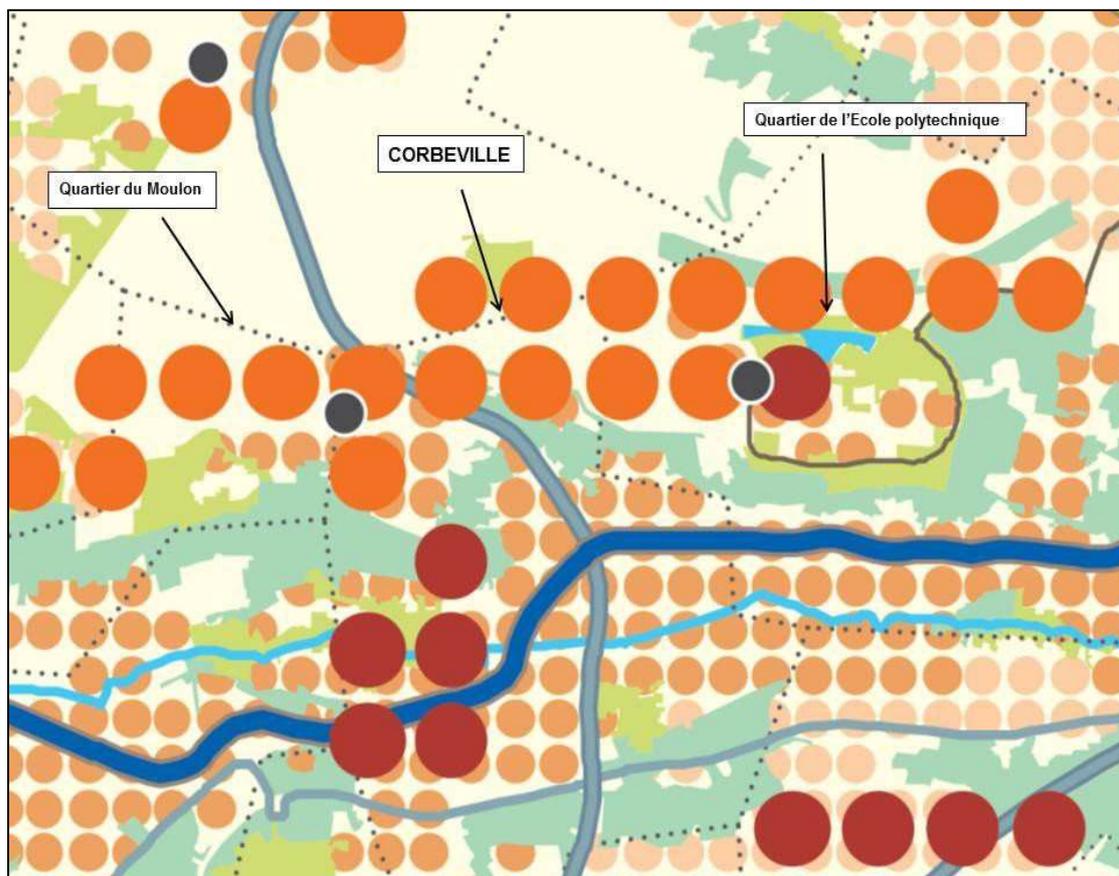


Source : EPA Paris-Saclay, décembre 2013

4.4 Le Schéma directeur de la région Ile-de-France

Adopté par délibération du Conseil Régional le 17 octobre 2013 et approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, le schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF) donne les grandes orientations de développement de la Région Île-de-France à l'horizon 2030. C'est également un document d'urbanisme qui donne des orientations réglementaires concernant le droit des sols, à décliner par les collectivités locales dans les documents d'urbanisme locaux.

Concernant la vallée de Bièvre aval et le plateau de Saclay et en particulier le sud du plateau de Saclay, le SDRIF appuie sur les nécessités de renforcer la « vocation scientifique par un aménagement plus mixte et valorisant les espaces ouverts » tout en préservant la trame verte et la trame bleue du territoire, notamment dans le cas du sud du plateau de Saclay, les liaisons vertes entre le plateau et la vallée.



Extrait de la carte de destination du SDRIF (2013)

La carte de destination générale des sols du SDRIF (figure ci-dessus) montre le cadre réglementaire du développement du secteur de Corbeville :

- 4 pastilles de secteurs d'urbanisation préférentielle représentant chacune un potentiel de 25 hectares d'urbanisation
- la présence de la trame verte le long de la RD 128 et des coteaux boisés de la vallée de l'Yvette

Le projet d'aménagement de Corbeville et la mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay qui en découlent doivent être compatibles avec ce cadre réglementaire.

4.5 Les plans locaux d'urbanisme (PLU) en vigueur

Le PLU d'Orsay en vigueur a été révisé le 28 mars 2017 puis modifié le 26 septembre 2017 suite au contrôle de légalité.

Le PLU de Saclay en vigueur a été approuvé le 3 septembre 2013, révisé le 16 novembre 2015 puis modifié le 27 mars 2017. Il est actuellement en cours de révision. Le débat concernant les orientations générales du projet de PADD révisé a eu lieu le 5 novembre 2018.

b. Les actes pris au titre du projet de Corbeville.

Avant enquête publique

Différents actes administratifs ont d'ores et déjà été pris au titre du projet de Corbeville :

- Création de Zones d'aménagement différé (ZAD) le 25 septembre 2009 arrivée à expiration le 25 septembre 2015 ;
- Délibération du Conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay du 7 décembre 2011 qui définit et délimite les zones réservées au développement du cluster, dont le secteur de Corbeville fait partie ;
- Arrêté préfectoral du 29 juillet 2015 déclarant d'utilité publique l'aménagement du secteur de Corbeville sur le territoire des communes d'Orsay et de Saclay ;
- Délibération n° 2016-09 du Conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay du 30 juin 2016 concernant la prise d'initiative de la Zone d'Aménagement Concerté de Corbeville à Orsay et Saclay.
- Délibération n°2018-84 du conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay du 19 juin 2018 concernant l'initiative et les modalités de la concertation de la déclaration de projet valant mise en compatibilité des Plans locaux d'urbanisme d'Orsay et de Saclay sur le secteur du projet urbain de Corbeville.
- Délibération n°2019-103 du Conseil d'administration de l'EPA Paris Saclay du 28 mars 2019 approuvant le dossier de création de la ZAC de Corbeville.

Après enquête publique

- Arrêté préfectoral portant création de la ZAC de Corbeville
- Déclaration de projet
- Mise en compatibilité des PLU approuvée par les communes et à défaut, par arrêté préfectoral.

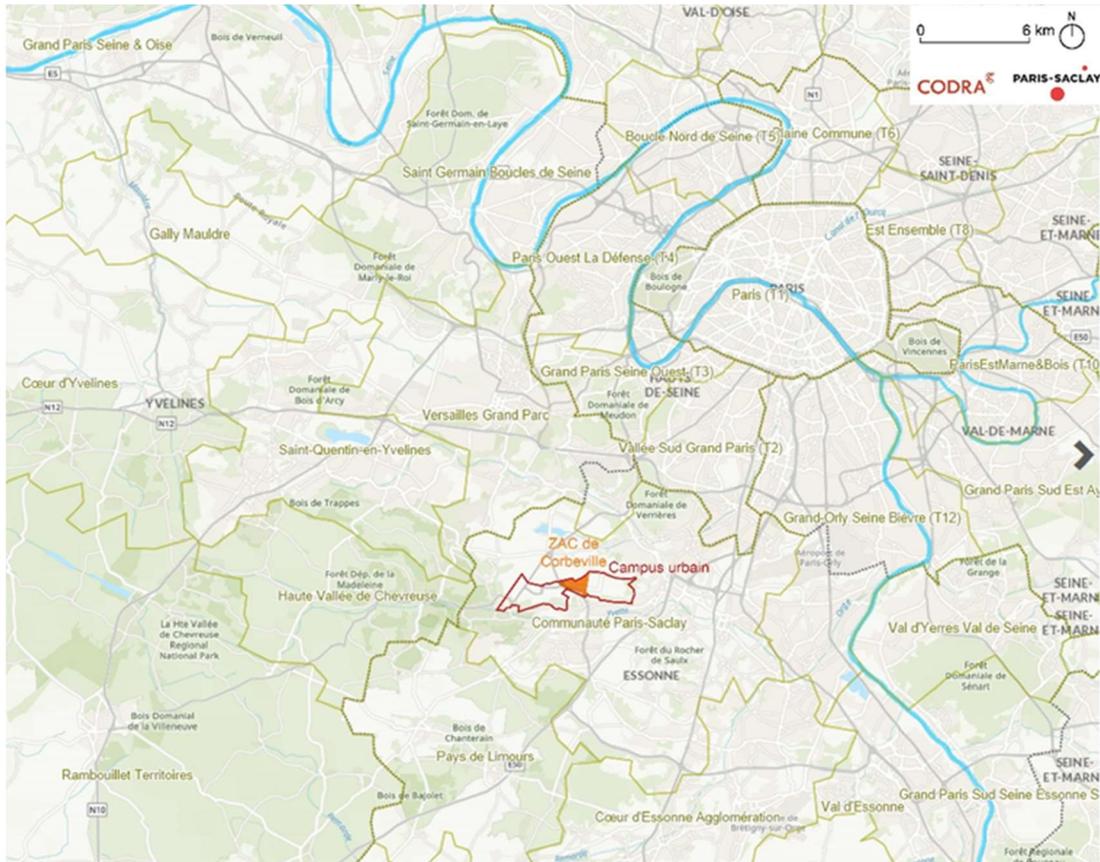
c. Les autres autorisations ultérieures nécessaires à la réalisation du projet

- **Dossiers de réalisation de ZAC** : approbation par le conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay puis par le Préfet ;
- Dossier d'autorisation environnementale unique : autorisation instruite par la police de l'eau délivrée par le Préfet ;
- Étude de sûreté et de sécurité publique : avis émis par la commission compétente en matière de sûreté et de sécurité publique ;
- Ultérieurement, des études d'impact *ad hoc* devront éventuellement être réalisées en fonction des projets.

5 PRESENTATION DU PROJET DE ZAC

5.1 Plan de situation de l'opération et du projet de ZAC

Le projet urbain du secteur de Corbeville se situe sur le plateau de Saclay localisé au sud-ouest de l'agglomération parisienne sur les communes d'Orsay et de Saclay.

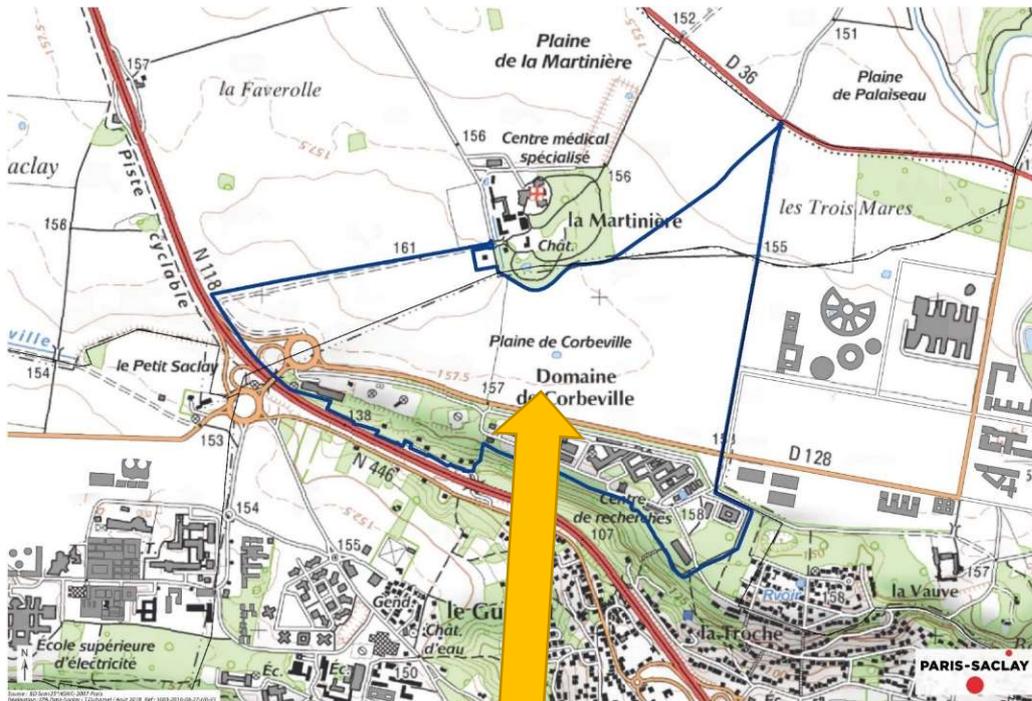


Source : CODRA, 2018

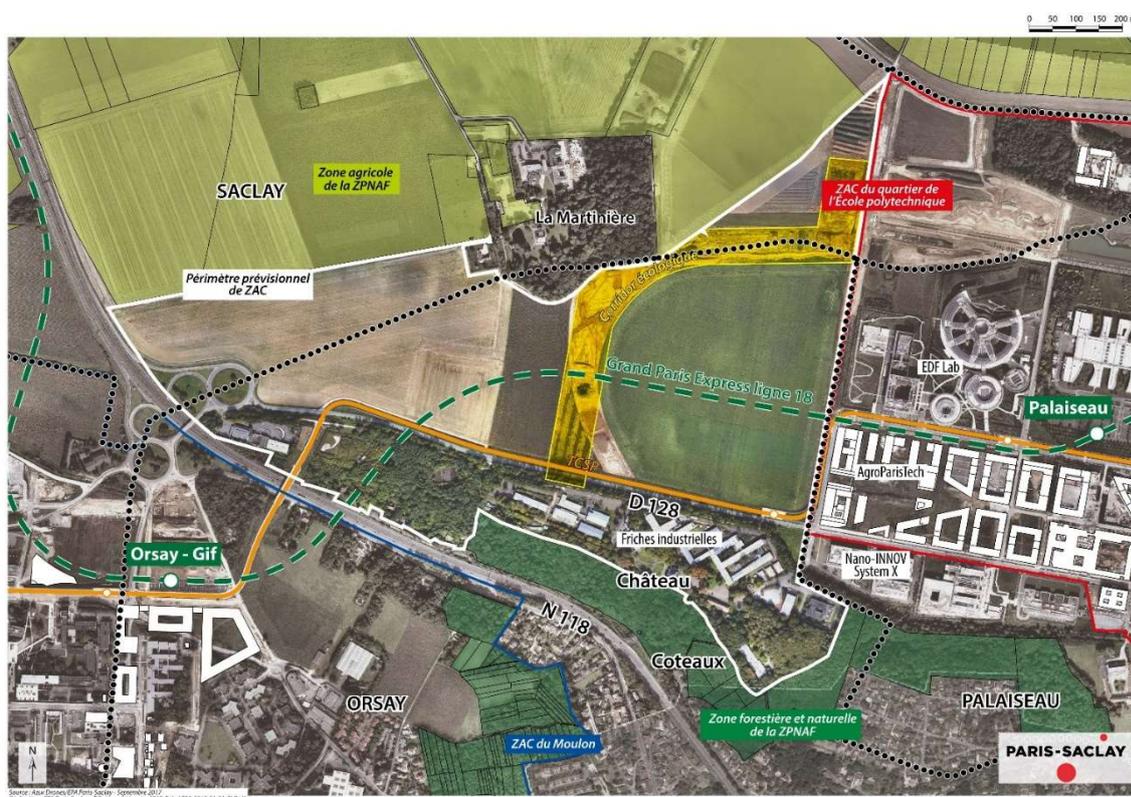
S'appuyant sur un ensemble scientifique et économique exceptionnel, le projet de cluster de Paris-Saclay a vocation à faire émerger un écosystème de l'innovation de rayonnement mondial. Il s'agit de réussir ce développement en harmonie avec un territoire, ses habitants, ses collectivités, son patrimoine tant urbain que paysager, en valorisant et en mobilisant les ressources de ce territoire. Il se trouve entre les vallées de l'Yvette et de la Bièvre et comprend les 7 700 hectares classés en opération d'intérêt national.

Le quartier de Corbeville constitue une pièce centrale du campus urbain et du cluster Paris-Saclay. Dans la poursuite du développement du campus urbain, en complémentarité avec les zones d'aménagement concerté (ZAC) de Moulon et du quartier de l'École polytechnique, la ZAC de Corbeville a vocation à devenir un quartier urbain mixte, mêlant notamment logements, développement économique, commerces et équipements publics, dont un hôpital de dimension départementale. Sur une surface de 94 hectares, dont 20 hectares sur la

commune de Saclay et 74 hectares sur la commune d'Orsay, le quartier de Corbeville constitue une composante majeure du campus urbain de Paris-Saclay.



Carte de l'existant :



Le milieu physique :

Le plateau de Saclay, situé au sud-ouest de Paris est soumis à ces conditions climatiques régionales bien que sa position surélevée et dégagée singularise son régime. Le climat du plateau est donc globalement plus froid que Paris, les amplitudes thermiques y sont plus prononcées et le régime des vents un peu plus soutenu.

La ZAC de Corbeville se trouve au nord de la commune d'Orsay et à l'ouest de la commune de Palaiseau entre les cotes 150,0 NGF (en contrebas des coteaux, au cœur du talweg) et 156,0 NGF (sur le plateau). Elle se place dans deux contextes géomorphologiques contrastés : les coteaux boisés et le plateau. L'un est caractérisé par des pentes vers la vallée de l'Yvette, l'autre relativement plat. Le site est marqué par peu de différences d'altimétrie et des pentes faibles.

Le secteur de Corbeville plus spécifiquement est caractérisé par un sol limoneux, légèrement acide, à granulométrie équilibrée, où la matière organique se dégrade bien. Au nord de l'emprise on trouve principalement des limons de plateaux (dépôts fins, meubles, argileux et sableux).

Le contexte pédologique et géologique indique une assez forte probabilité de présence de sol hydromorphe, caractéristique de zone humide, lié à la présence de formations d'argiles à meulière à faible profondeur, à l'origine d'une faible infiltration des eaux pluviales et de la création de nappes perchées temporaires.

La fonctionnalité des espaces agricoles.

Les espaces agricoles, naturels et forestiers du Plateau de Saclay ont fait l'objet d'une analyse fonctionnelle en 2011, mise à jour en juin 2018. Il ressort de cette analyse que les terres du périmètre étudié sont de bonne qualité, avec des rendements supérieurs aux moyennes nationales et locales. Les terres à l'échelle du plateau sont majoritairement homogènes, et ce sont les terres en limite de plateau qui sont d'une qualité inférieure.

En 2015, le secteur présentait principalement les cultures suivantes : blé tendre, maïs grain, colza et protéagineux. Depuis 2011, des démarches de diversification s'observent dans les exploitations du plateau, avec toutefois le maintien des grandes cultures et un recul des protéagineux. En 2017, il existe 17 exploitations ayant un caractère strictement agricole sur le plateau de Saclay, contre 20 exploitations en 2011. Le poids de ces exploitations et leur taille a progressé depuis 2011. Cela est dû aux regroupements des exploitations familiales et aux attributions de la SAFER dans le cadre de la compensation des pertes de surface liées à l'urbanisation du plateau.

Du point de vue de la qualité agronomique des sols, le secteur de Corbeville est identifié comme d'une bonne qualité dans le secteur nord, et d'une qualité intermédiaire dans sa partie sud, en lisière et dans les coteaux boisés. Deux exploitations sont présentes sur le périmètre de la ZAC de Corbeville (sur une emprise totale de 56 hectares) qui cultivent essentiellement en grandes cultures : blé, maïs, orge, féveroles, colza. Au regard des surfaces impactées, la ZAC de Corbeville a fait l'objet d'une étude préalable agricole conformément au décret n°2016-1190 du 31 août 2016.

Le plateau de Saclay est un territoire sujet depuis de nombreuses années à des pressions foncières importantes pour en faire un espace constructible.

Dans les dernières années, les consommations d'espaces agricoles ont pour origines les opérations d'aménagement qui sont pour partie liées à l'opération d'intérêt national.

Celle-ci a entraîné la création de deux Zones d'Aménagement Concerté :

- La ZAC de l'Ecole Polytechnique, créée en 2013, qui couvre 230 hectares environ dont une grande partie est urbanisée depuis plusieurs décennies, a entraîné la consommation de 20 hectares de terres agricoles.
- La ZAC du Moulon créée en 2014 et qui a consommé 160 ha de terres agricoles.

Les projets prévus sur le territoire consommant également de la terre agricole :

- La ZAC Corbeville (cf. partie II)

- La réalisation de la Ligne 18 par la Société du Grand Paris. Une partie de cette ligne étant en aérien, elle a un impact sur les terres agricoles.
- L'échangeur de Corbeville situé directement à proximité de la ZAC de Corbeville
- Le nouveau quartier Saclay (bourg)

Ces projets ne compromettent pas les espaces sanctuarisés de la Zone de Protection telle qu'elle résulte du décret de 2013.

Par conséquent, pour connaître le périmètre agricole au sens du décret, il faut prendre en compte les documents d'urbanisme des communes d'Orsay et de Saclay. Le PLU d'Orsay classe le périmètre de la ZAC en zone à urbaniser et celui de Saclay en zone agricole. Par conséquent, les terrains rentrant dans le champ d'application de l'étude sur les compensations collectives sont ceux qui avaient une vocation agricole :

- Jusqu'en novembre 2015 pour la commune d'Orsay
- Jusqu'en novembre 2013 pour la commune de Saclay

Cela concerne les emprises figurées ci-dessous :



Figure 19 : Périmètre de la ZAC de Corbeville et terres agricoles (Registre parcellaire graphique : RPG)

L'emprise considérée couvre donc une surface prévisionnelle de 56 hectares.

Le contexte hydrologique

Les eaux de ruissellement de Corbeville sont actuellement collectées et gérées par différents axes d'écoulement et ouvrages sur le plateau.

La partie nord-est du secteur s'écoule vers la RD36. La partie ouest s'écoule vers l'échangeur sur la RN118 et la partie sud s'écoule dans les bassins de la Direction des Routes d'Ile-de-France (DIRIF) en contre-bas du coteau sans espace tampon.

Le plateau de Saclay fut très longtemps marécageux en raison de sa géologie, jusqu'à son assainissement par des travaux monumentaux de drainage et de recueil des eaux superficielles dans les étangs. Son exploitation connut un véritable essor au XVIIème siècle à l'époque de la construction du château de Versailles. Imaginé par l'ingénieur Gobert à la demande de Colbert, le réseau de rigoles et d'étangs était destiné à drainer et collecter les eaux du plateau pour les acheminer vers les jeux d'eau du parc du château de Versailles.

Le périmètre de la ZAC de Corbeville englobe la rigole de Corbeville sur une longueur d'environ 1300 mètres. Cette rigole débute au sud de la ZAC du quartier de l'École polytechnique, s'écoule d'est en ouest et va jusqu'à l'étang de Villiers, dans l'enceinte du CEA. **La rigole est partiellement envahie par la végétation et n'assure plus correctement sa fonction d'assainissement et de collecte des eaux de ruissellement. Elle est aujourd'hui déconnectée au niveau du pont de l'échangeur de la RN118, mais son raccordement de part et d'autre de l'échangeur fait l'objet d'études de faisabilité.**

Les terres agricoles situées dans le périmètre de la ZAC de Corbeville, équipées d'un réseau de drainage agricole, alimentent en eau la rigole de Corbeville.

La stratégie de gestion des eaux pluviales.

Le territoire de la frange sud du Plateau de Saclay est complexe du point de vue de la gestion de l'eau. Le plateau est en effet à cheval sur plusieurs bassins-versants naturels (Bièvre, Yvette) qui ont chacun des structures de gouvernance et des réglementations différentes. De plus, il accueille un système hydraulique de rigoles et d'étangs conçu et mis en place au XVIIe siècle pour l'alimentation en eau du Château de Versailles, système qui modifie l'hydrographie naturelle du plateau de Saclay et qui entraîne des transferts d'eau entre les bassins versants.

Enfin, il surplombe des vallées urbanisées qui sont soumises à un risque d'inondation important. L'objectif général de ce pilier est de mettre en place une gestion exemplaire de l'eau sur le plateau.

Dans ce contexte, la gestion des eaux pluviales constitue un enjeu majeur du projet urbain. Une stratégie de gestion ambitieuse et intégrée des eaux qui s'intègre à une stratégie globale à l'échelle du plateau mais bien spécifique à Corbeville sera déployée et mise en œuvre sur le quartier avec pour objectifs :

- la maîtrise du risque d'inondation ;
- la planification des approvisionnements et la diminution des besoins en eau potable ;
- l'optimisation du traitement des eaux usées ;
- la coordination de l'action des différents intervenants.

Pour atteindre ces objectifs, un principe de gestion des eaux à plusieurs échelles est développé sur les opérations de la frange sud du plateau et distingue :

- la gestion des évènements courants à la parcelle pour le stockage et l'infiltration des 10 premiers millimètres (parcelles privées ou publiques);
- la gestion des évènements exceptionnels à l'échelle du quartier ;
- la gestion des évènements très exceptionnels à l'échelle du plateau. Des bassins de stockage pourront accueillir les eaux dans le cas d'évènements très exceptionnels (pluie centennale). Le quartier de Corbeville est divisé en trois bassins versants.

Dans les parcelles privées, un système de dépressions dessine un paysage humide. Les volumes mis en jeu pour une pluie d'occurrence 20 ans doivent être gérés à la parcelle. Seule la différence de volume entre une pluie d'occurrence 50 ans et une pluie d'occurrence 20 ans est à stocker à l'échelle de la ZAC.

Dans les espaces publics, une logique de micro-bassins versants indépendants qui séquent les espaces publics de l'allée des communs sera mise en œuvre et le Cours de Corbeville, espace public majeur du quartier, sera ponctué de bosquets-capteurs (jardins de pluie).

Le stockage in situ d'une partie des eaux pluviales a plusieurs vertus et permettra en particulier d'alimenter les nombreux arbres qui seront plantés dans le quartier. La conception des espaces publics aura un rôle important puisqu'ils accueilleront des fosses de stockage et offriront des surfaces de sols semi-perméables.

La gestion des eaux usées

L'ensemble des collecteurs d'eaux usées est raccordé à la station d'épuration du SIAAP Seine Amont à Valenton (94). Toutes les eaux usées du quartier y seront acheminées.

Sur la commune d'Orsay, la collecte et le transport des eaux usées sont assurés principalement par le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVV) tandis que l'assainissement est assuré par le SIAAP. L'emprise de la ZAC de Corbeville présente un réseau d'assainissement très peu étendu avec deux dessertes eaux usées :

- Une reliant l'établissement de santé de la Martinière à la friche industrielle puis rattachée au réseau communal.
- L'autre longeant la bordure nord-est de l'emprise.

Enjeux écologiques

Le SRCE identifie une richesse écologique à l'échelle du plateau de Saclay (mosaïques agricoles, corridor de sous-trame arborée, milieux humides). Le territoire est également marqué par l'existence de continuités écologiques, identifiées au SDRIF.

Concernant les habitats, en 2017 dix communautés végétales et habitats ont été recensés au sein de la ZAC. Les principaux secteurs à enjeux pour la ZAC de Corbeville sont localisés dans la partie sud et sud-est, dans les coteaux boisés.

Dans le cadre des mesures compensatoires de la ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique, la réalisation d'un corridor écologique est en cours au sein de la ZAC de Corbeville. Ce corridor formera un maillon essentiel pour la création d'une continuité écologique reliant la rigole de Corbeville à la rigole des Granges au nord. Il s'étend du bassin de rétention des eaux pluviales n°4 de la ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique jusqu'à la rigole de Corbeville en passant par la mare existante et bordera le site de la Martinière. Il s'agit de la création de grandes dépressions humides qui regrouperont des surfaces de compensation.

Présentation du paysage

L'un des principes qui a guidé depuis le début les réflexions sur le projet à l'échelle de l'OIN est le respect de la géographie singulière du plateau et la volonté de préserver son caractère naturel et agricole. La loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris a permis de sanctuariser la ZPNAF, qui rend non-urbanisables les espaces naturels et agricoles qui composent le plateau de Saclay. Cette zone de protection se compose de 4115 hectares (dont 2469 hectares uniquement dédiés à l'agriculture). La ZPNAF a des conséquences réglementaires précises et immédiates, qui s'appliquent quelles que soient les dispositions des PLU actuels et à venir. Cette zone sanctuarisée non urbanisable est par conséquent une servitude d'utilité publique annexée aux PLU, elle est ainsi opposable à l'ensemble des demandes d'autorisation d'urbanisme. La ZPNAF permet effectivement de valoriser une agriculture vivante sur le plateau de Saclay, en assurant la vocation agricole d'un espace, suffisamment important pour y garantir le maintien des fonctionnalités d'un territoire agricole. Il s'agit également de reconnaître l'atout que représente l'existence d'un tel espace protégé au contact direct des nouveaux quartiers, tant d'un point de vue fonctionnel que paysager.

C'est à la limite de cette ZPNAF que se développe la ZAC de Corbeville : en situation de promontoire sur la vallée de l'Yvette, Corbeville est bordée au nord par les champs agricoles et au sud par les boisements protégés des coteaux, lignes parallèles abritant une nature et un patrimoine qui constituent l'histoire du plateau de Saclay. Ces espaces sanctuarisés ne seront en rien impactés par le projet.

Le paysage de Corbeville

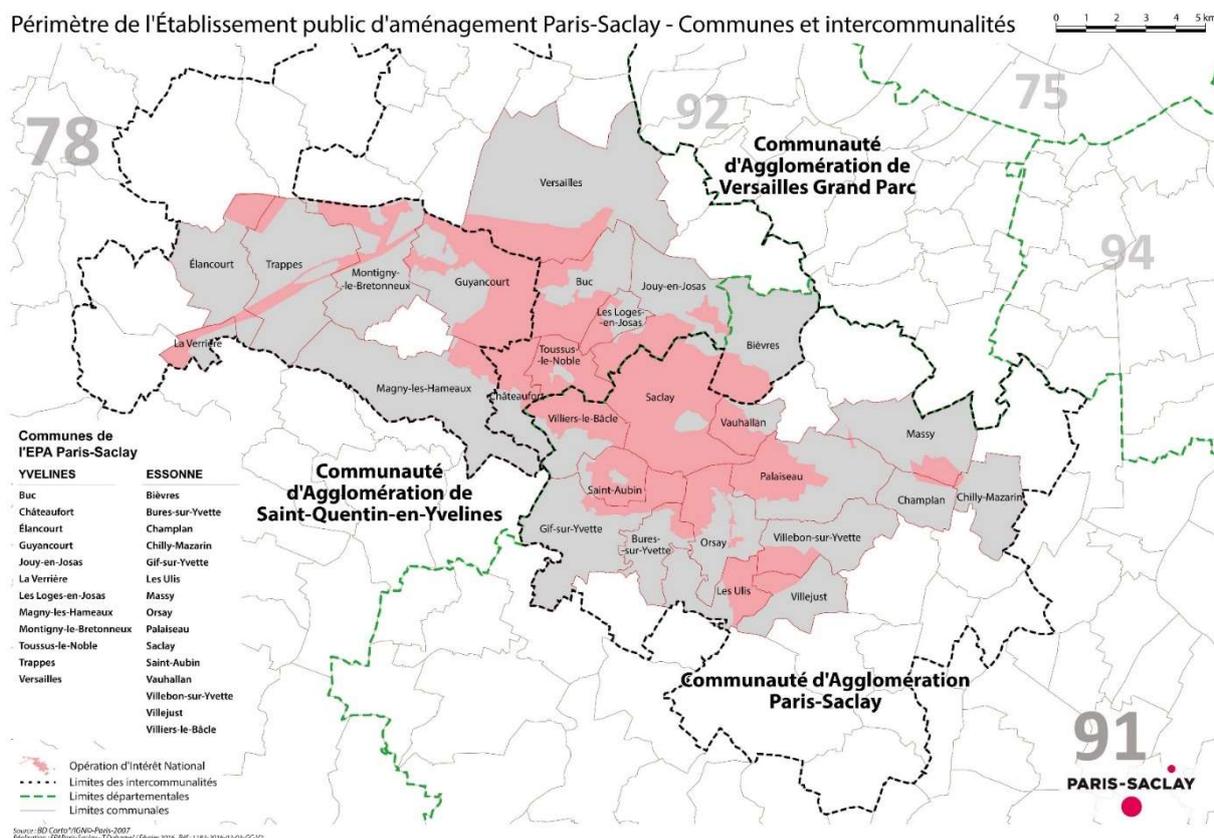


La présence d'infrastructures est enfin également un marqueur important du paysage de la ZAC de Corbeville, telles que la RD 128, la RN118 en contre-bas, la voie de TCSP et l'échangeur de Corbeville.

5.2 Maitrise d'ouvrage du projet

Le projet soumis à la présente enquête publique est porté par l'Etablissement Public d'Aménagement de Paris-Saclay (EPA Paris-Saclay). Ce projet s'inscrit pleinement dans la dynamique d'évolution et de transformation du territoire initiée dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) du plateau de Saclay et du contrat de développement territorial (CDT) « Paris-Saclay Territoire Sud » signé en 2016.

L'EPA Paris-Saclay a pour mission d'impulser et de coordonner le développement du pôle scientifique et technologique du plateau de Saclay, ainsi que son rayonnement international. Il a été créé par le décret n°2015-1927 du 31 décembre 2015 modifiant le décret n°2010-911 du 3 août 2010, en application de l'article 25 de la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles.



Avec ses 650 000 habitants et ses 370 000 emplois, la proximité avec le cœur de l'agglomération parisienne, un cadre de vie et de travail remarquable, le projet Paris-Saclay est concentré sur cet objectif : conforter un pôle scientifique, technologique et industriel en y structurant un cluster de l'innovation.

Sur la frange sud du plateau de Saclay, l'EPA Paris-Saclay est en charge de l'aménagement des trois opérations qui composent le *Campus urbain* au sein de l'Opération d'Intérêt National mentionnée à l'article R-102-3 du Code de l'Urbanisme : les zones d'aménagement concerté (ZAC) du quartier de l'École polytechnique et de Moulon, et le projet de ZAC de Corbeville.

L'EPA Paris Saclay (Extrait du site EPA)

L'Établissement public d'aménagement de Paris-Saclay a été créé par le **décret n°2015-1927 du 31 décembre 2015** modifiant le **décret n°2010-911 du 3 août 2010**, en application de l'**article 25 de la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles**.

Placé sous la tutelle de l'Etat représenté conjointement par les ministres chargés de la Cohésion des territoires, de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation, le nouvel

établissement conserve les missions d'aménagement, d'impulsion et de coordination du développement du pôle scientifique et technologique sur le plateau de Saclay qu'assurait l'EPPS.

Son périmètre d'action s'étend sur 27 communes, réunies en 3 communautés d'agglomération sur 2 départements (**les Yvelines** et **l'Essonne**). Les sites stratégiques du projet sont classés en Opération d'Intérêt National, qui confère à l'Etablissement public d'aménagement la prérogative de prendre l'initiative de zones d'aménagement concerté.

Son Conseil d'administration est composé de vingt membres dont trois membres représentant l'Etat, **dix membres représentant les collectivités territoriales** et sept personnalités qualifiées nommées par le Premier ministre, par le ministre chargé de la recherche, par le ministre chargé du logement et par le ministre chargé de l'économie.

Lors du premier conseil d'administration du 24 mars 2016, Valérie Péresse, Présidente du Conseil Régional Ile-De-France, a été élue Présidente du Conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay.

Le Conseil consultatif

Le **décret n°2015-1927 du 31 décembre 2015** modifiant le **décret n°2010-911 du 3 août 2010** relatif à l'Etablissement public d'aménagement de Paris-Saclay prévoit le maintien du Comité consultatif de l'Etablissement public Paris-Saclay.

Le comité est saisi par le Conseil d'administration des projets concernant la stratégie et les grandes opérations d'équipement et d'aménagement de l'Etablissement public, les plans d'investissement de celui-ci et les orientations envisagées pour agir en faveur de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il peut être saisi de tout autre sujet par le Conseil d'administration, émettre des propositions et demander que ses questions soient inscrites à l'ordre du jour d'une réunion du Conseil d'administration.

Dans ce conseil consultatif siège des représentants du monde agricole et des représentants d'associations environnementales. (Liste sur le site de l'EPA.

Son budget et ses missions

Le Conseil d'administration a voté un montant de dépenses de 141,9 M€ et de recettes de 136,1 M€ pour le budget 2019.

Ce budget prend en compte l'actualisation des bilans prévisionnels des ZAC et relance à un rythme soutenu le programme d'activités et d'opérations variées de l'OIN :

- les études, l'achat du foncier, les travaux de trame viaire, de réseaux et d'espaces publics des opérations d'aménagements en cours (ZAC du quartier de l'École Polytechnique et ZAC du quartier de Moulon), et celles en développement ou en études (Versailles-Satory Ouest et Versailles-Satory Est, Freyssinet à Trappes et Montigny, Saint- Quentin Est à Guyancourt, Corbeville, Campus Vallée, La Bonde et le Christ de Saclay) ;
- la réalisation des opérations d'équipements et de services innovants : réseau d'échange de chaud et de froid, incubateur pépinière hôtel d'entreprise (IPHE), restaurant inter-entreprises et administrations (RIEA), le stationnement intelligent, le réseau de stations de recharge pour les véhicules électriques destinés à l'autopartage, la méthanisation, le photovoltaïque, etc ;
- la maîtrise des frais de personnel et de fonctionnement.

L'établissement public dispose d'un budget autonome essentiellement assuré par la vente des droits à construire.

L'agence comptable, qui lui est attachée, est chargée du contrôle du respect du code des marchés et des règles de la comptabilité publique.

5.3 Le contexte de l'opération

A l'expiration de la ZAD le 25 septembre 2015 et face à l'augmentation importante de la pression foncière sur l'ensemble du plateau de Saclay, l'EPPS (Etablissement Public Paris Saclay) a décidé de mener une procédure de dossier simplifié de déclaration d'utilité publique sur le secteur de Corbeville.

Cette procédure a été choisie car, bien que les études pour l'aménagement du secteur n'aient pas encore démarré à cette époque, sa localisation au sein du campus urbain du plateau de Saclay, à l'interface de deux ZAC déjà déclarées d'utilité publique, faisait de Corbeville un enjeu crucial de cohésion territoriale.

Aussi, l'obtention le 29 juillet 2015 d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (DUP) sur les communes d'Orsay et de Saclay pour le projet d'aménagement du secteur de Corbeville vient conforter l'idée que le secteur occupe une position-clé dans le projet Paris-Saclay. Désigné titulaire de cette DUP, l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), permet à l'EPPS de s'assurer de la maîtrise foncière sur le secteur, majoritairement constitué de foncier privé.

Il a été décidé d'engager la prise d'initiative pour la création de la ZAC de Corbeville. Cette prise d'initiative vient marquer le point de départ d'un travail d'élaboration du projet en lien avec les collectivités et d'une concertation menée avec les habitants, usagers et associations du territoire.

Dans ce contexte, l'EPA Paris-Saclay a sollicité un premier avis des communes d'Orsay et de Saclay sur les modalités de concertation suivantes :

- Parution d'un avis d'engagement de la concertation préalable dans deux journaux locaux ;
- Affichage en Mairies d'Orsay et Saclay de la délibération d'engagement de la concertation préalable ;
- Mise à disposition sur le site internet de l'EPA Paris-Saclay d'une présentation et d'un registre dématérialisé afin que le public puisse donner son avis sur le projet ;
- Organisation de plusieurs réunions publiques sur le projet.

Le Conseil Municipal de Saclay a, le 14 avril 2016, considérant les objectifs de l'opération, donné un avis favorable aux modalités de la concertation tout en formulant la demande qu'au moins une des réunions publiques soit organisée à Saclay.

Le Conseil Municipal d'Orsay a, le 17 mai 2016, considérant les objectifs de l'opération donné un avis favorable aux modalités de la concertation proposée, et il a également demandé :

- d'organiser des réunions spécifiques avec les associations du territoire du Plateau de Saclay sur les dossiers en cours ;
- de présenter sur le site des études relatives à l'hydrologie, à la circulation et à l'accessibilité et d'apporter des réponses précises aux différentes demandes liées à ces dossiers ;
- de présenter sur le site internet de l'EPA Paris-Saclay une vision d'ensemble et l'articulation des différentes zones d'aménagement concerté afin de permettre un débat non tronqué ;
- d'échanger et de prendre en compte les conclusions de groupes de travail thématiques éventuels mis en place pour ce projet.

A la suite des votes des conseils municipaux d'Orsay et de Saclay, l'initiative de la ZAC a été prise par l'EPA Paris-Saclay lors de son Conseil d'administration du 30 juin 2016. Les modalités de la concertation suivantes ont par ailleurs été adoptées :

- parution d'un avis d'engagement de la concertation préalable dans deux journaux locaux ;
- affichage en Mairie d'Orsay et Saclay de la délibération d'engagement de la concertation préalable ;
- mise à disposition sur le site internet de l'EPA Paris-Saclay d'une présentation et d'un registre dématérialisé afin que le public puisse donner son avis sur le projet ;
- organisation de plusieurs réunions publiques sur le projet et mise en place de groupes de travail thématiques ;
- organisation de réunions spécifiques avec les associations du territoire ;
- présentation sur le site internet dans le cadre de l'étude d'impact des études relatives à l'hydrologie, à la circulation et à l'accessibilité ainsi que d'une vision d'ensemble du sud du plateau de Saclay (articulation des différentes ZAC).

Le dossier de création sera soumis à l'approbation du Conseil d'Administration de l'EPA Paris-Saclay en mars 2019.

5.4 La procédure de concertation préalable

La concertation préalable s'est déroulée du 30 juin 2016 jusqu'à la fin de l'année 2018 conformément aux modalités définies dans la délibération du Conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay du 30 juin 2016, à savoir :

- la parution d'un avis d'engagement de la concertation préalable dans deux journaux locaux (Le Parisien et Le Républicain) le 13 octobre 2016 ;
- l'affichage en mairie d'Orsay et de Saclay de la délibération d'engagement de la concertation préalable en septembre 2016 ;
- l'organisation de trois réunions publiques :
 - le 30 mars 2017 au siège de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay à Orsay ;
 - le 12 février 2018 en mairie de Saclay ;
 - le 15 février 2018 à l'EPA Paris-Saclay à Orsay.

- La mise en ligne sur le site internet de l'EPA Paris-Saclay de la présentation de la première réunion publique ainsi que d'une plateforme de participation ;
- l'organisation de visites du Château de Corbeville en septembre 2017 à l'occasion des Journées du Patrimoine ;
- l'organisation de trois groupes de travail thématiques, des ateliers « Cartes sur table » sur des sujets spécifiques du territoire (mobilité, environnement et paysage, hydrologie) avec les associations du Plateau de Saclay ;
- la réalisation d'une brochure, support de présentation du projet, mise en ligne le 6 février 2018 ;
- la présentation dans le cadre de l'étude d'impact sur le site internet des études techniques relatives à l'hydrologie, à la circulation et à l'accessibilité

Le bilan de la concertation sera tiré par l'aménageur au Conseil d'administration du printemps 2019 et annexé au présent dossier de création.

Le quartier de Corbeville se trouve à l'articulation entre la ZAC de Moulon et la ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique et complète le cluster économique et scientifique de Paris-Saclay. Par sa situation, ce site a vocation à incarner un lien majeur de la cohésion sur la frange sud du plateau de Saclay et à poursuivre l'ambition programmatique et urbaine du campus urbain.

En effet, le futur quartier est à l'interface de deux opérations majeures du campus urbain dont l'évolution et le développement n'ont cessé de s'accélérer depuis 2016. Si aucune gare n'est prévue sur le quartier de Corbeville, il sera cependant traversé par la future ligne 18 du Grand Paris Express et la proximité aux gares de Palaiseau et d'Orsay-Gif en fait une destination privilégiée pour accueillir de nouveaux usagers et habitants.

Le quartier de Corbeville profitera de cette nouvelle desserte structurante et son accessibilité sera plus largement améliorée puisqu'en parallèle les études ou les travaux pour le réaménagement d'autres infrastructures, tels que l'échangeur de Corbeville en entrée de ZAC et de l'échangeur du Christ de Saclay ont d'ores et déjà été lancés.

Le projet s'appuie sur un impératif de mixité, mais également une volonté d'intégrer le quartier à son environnement et de travailler les liens plateau-vallée.

La stratégie de l'opération d'aménagement repose sur les principes suivants :

- Intégrer des infrastructures de desserte améliorées : TCSP, échangeur de Corbeville, réaménagement de la RD 128, métro Grand Paris Express, étude de la faisabilité d'un téléphérique (CF. Lettre IdF Mobilité **Observation n° 44**) reliant Orsay-Ville (RER B), Moulon et Corbeville ;
- Atteindre la taille critique d'un véritable quartier urbain mixte : offrir des quartiers vivants et équipés tout au long de sa constitution, répondant aux besoins des usagers actuels et futurs ;

- Aménager un quartier bien intégré au cœur du campus urbain en s'appuyant sur les éléments existants, notamment la frange boisée, les éléments patrimoniaux (château, communs, rigole), la reconversion de la friche industrielle ;
- Concevoir une opération d'aménagement d'ensemble, équilibrée financièrement en dépenses et en recettes.

5.5 Objectifs de l'opération.

L'ambition qui est portée sur le quartier de Corbeville est de pouvoir y développer une urbanité mixte, constitutive du cluster Paris Saclay. A l'instar d'un quartier de ville, ce quartier sera animé avec une forte place accordée au logement et aux logiques de proximité et de vie de quartier, tout en s'insérant dans l'ambition du cluster international.

Le quartier vise de hautes ambitions environnementales et écologiques orientées vers l'économie et la valorisation des ressources naturelles, la préservation de la biodiversité et de l'environnement naturel du plateau et la recherche d'innovations et d'alternatives possibles aux habitudes de déplacement et de consommation.

L'amélioration future de l'offre de transports en commun doit permettre de faire de Corbeville un lieu de destination à part entière pour des publics diversifiés, qui aura sa spécificité au sein des autres quartiers du campus.

Ces ambitions se traduisent dans les objectifs suivants :

- créer un quartier de logements, éco-innovant, connecté au Grand Paris et ouvert sur le grand paysage en convertissant un ancien site industriel au cœur du campus urbain ;
- créer un cadre de vie animé grâce à une compacité des aménagements, à une mixité de programmes (logements, activités économiques, commerces, services, équipements publics notamment sportifs, ...) et au développement d'espaces publics qualitatifs. Par la diversité de programmes, il s'agit de favoriser les proximités d'usages et d'ouvrir l'accès des équipements à tous ;
- accompagner l'implantation urbaine d'un éventuel centre d'incendie et de secours et d'un centre hospitalier, et favoriser le lien fonctionnel avec l'Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de la Martinière ;
- à proximité des gares du Grand Paris Express et desservi par un transport en commun en site propre (TSCP), développer le maillage du quartier permettant des circulations partagées pour créer des lieux de rencontre et assurer le lien avec le reste du campus, le secteur de la Martinière et la vallée ;

- intégrer les infrastructures de transports dans l'aménagement du quartier (ligne 18 du Grand Paris Express, TCSP et échangeur de Corbeville) tout en maintenant le lien entre les espaces agricoles, la lisière, les coteaux boisés et la vallée ;
- réaliser une opération exemplaire en termes de développement durable en gérant de manière collective et innovante les enjeux liés à l'énergie, à la biodiversité et à la gestion de l'eau. L'opération devra également s'attacher à mettre en valeur le patrimoine (château, rigole...).

5.6 Parti d'aménagement retenu pour l'opération.

Les premières réflexions sur le projet de Corbeville ont amené l'équipe de maîtrise d'œuvre de conception de la ZAC à se questionner sur les continuités existantes sur le site. En effet, sur ce quartier, plusieurs facteurs de continuité est-ouest sont identifiables : les infrastructures de transport (échangeur de Corbeville, TCSP, RD 128), la lisière paysagère qui structure le développement du campus urbain ou encore la rigole de Corbeville. Ces continuités seront bientôt renforcées par le viaduc de la ligne 18.

L'un des premiers grands principes est donc de pouvoir amplifier et réaffirmer ces éléments de continuité en renforçant les logiques existantes :

- une logique plateau-plateau (est-ouest), en faisant de Corbeville un trait d'union entre les deux autres ZAC ;
- une logique plateau-vallée (nord-sud) car Corbeville, en situation de promontoire, peut permettre de relier le plateau à la vallée.

Les orientations développées sur le projet par l'équipe de maîtrise d'œuvre reposent sur six principes fondamentaux :

1. Créer un vis-à-vis avec la terrasse de Moulon

Le contexte paysager du plateau a largement orienté les réflexions sur le projet, et dans le cadre des continuités à réaffirmer les liens avec les opérations voisines est un enjeu fort. L'idée est de renforcer les liens visuels et paysagers entre les terrasses de Corbeville et de Moulon. Le projet s'attachera à requalifier et conforter les connexions physiques qui existent déjà dans le vallon.

2. Créer un lieu de destination : le parc de Corbeville

Au sud du quartier, le projet prévoit d'aménager au cœur de l'épaisseur boisée de la terrasse un parc qui surplomberait la vallée. Grâce à son emplacement le parc pourrait devenir un lieu de convivialité, de rencontres et d'usages pour les futurs habitants du quartier mais aussi pour les habitants de la vallée.

3. Favoriser les liens entre lisière et coteaux

Le projet s'inscrit dans la continuité des réflexions déjà engagées à l'échelle de la frange sud du plateau de Saclay qui conduisent à s'appuyer sur l'environnement existant et à l'enrichir, en amplifiant l'épaisseur boisée des coteaux par un principe de canopée. Elle constitue aussi bien une limite à l'urbanisation qu'un paysage riche et exceptionnel. Le projet paysager envisagé sur Corbeville permettra à cette nature riche de s'infiltrer en cœur de site, et passer d'un boisement de lisière à un quartier boisé.

4. Habiter un paysage de nature en favorisant la transversalité

Le projet porte une attention particulière aux formes bâties : le quartier de Corbeville aura une identité singulière en proposant des typologies ouvertes sur le paysage donnant l'impression d'habiter un quartier très paysager et en lien avec la nature. Une grande diversité de typologies de logements sera développée à Corbeville, des maisons de ville, petits collectifs et collectifs, alliant principe de densité et proximité avec le paysage.

5. Renforcer la chaîne des lieux majeurs autour des polarités du quartier

Pour favoriser sa bonne insertion sur le campus urbain, le quartier de Corbeville doit devenir un nouveau maillon incontournable et compléter la chaîne des lieux majeurs, dans la continuité de celle développée dans les opérations voisines.

6. Restructurer la trame des transports en commun

Le dessin des infrastructures étant déterminant pour la définition des espaces publics et d'intensité urbaine, il paraît pertinent de modifier le tracé du TCSP pour le faire passer au cœur du quartier, au sein du cours de Corbeville, espace public transversal concentrant l'intensité du quartier. Le principe d'insertion des infrastructures au cœur du paysage nous conduit également à imaginer que son tracé soit inversé avec la RD128 et déplacé au sud, en l'adressant vers le parc de la terrasse du château.

5.7 Evolution de la programmation

Ainsi, conformément aux orientations du CDT et en complémentarité des programmations développées sur les ZAC du quartier de l'École polytechnique et de Moulon, le programme global prévisionnel sur la base duquel a été élaborée l'étude d'impact porte sur la réalisation d'environ 429 000 m² de surface de plancher dont :

- 113 000 m² de développement économique et d'accueil d'activités
- 194 000 m² de logements dont 2000 lits étudiants et 2000 logements familiaux
- 45 000 m² d'enseignement supérieur et de recherche
- 77 000 m² d'équipements publics, techniques et exceptionnels, commerces, services.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) saisie pour réaliser l'évaluation environnementale du projet, a rendu un avis en date du 29 janvier 2019. La prise en compte

de cet avis dans le dossier de création de la ZAC est formalisée dans un mémoire en réponse produit par l'EPA Paris-Saclay.

De même, la Ville d'Orsay par délibération de son Conseil municipal du 31 janvier 2019 a rendu un avis sur l'étude d'impact du projet. Les remarques formulées dans cet avis portent notamment sur les sujets suivants :

- apporter une réponse aux nuisances sonores grâce au recouvrement de la RN 118 ;
- la préservation d'un maximum de terres agricoles dans l'aménagement du quartier ;
- la réduction du nombre de logements prévus ;
- la programmation des équipements publics.

Par ailleurs, la commune de Saclay a également rendu son avis et demande à l'EPA Paris-Saclay de prévoir la réalisation d'une opération de 300 lits étudiants, dont 60% de logements sociaux, sur le territoire de la commune de Saclay, dans le cadre du dossier de création de la ZAC de Corbeville.

En parallèle, l'EPA Paris-Saclay a réalisé la procédure de concertation préalable jusqu'à l'approbation du dossier de création. L'approbation du bilan de la concertation préalable lors du Conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay du 28 mars 2019 a permis de tirer les enseignements et d'indiquer les pistes d'adaptation du projet pour tenir compte des contributions recueillies dans le cadre de ce processus de concertation.

Les thématiques qui apparaissent comme suscitant un intérêt marqué auprès du public sont les suivantes :

- la préservation des éléments paysagers et du patrimoine en particulier dans le projet de parc de Corbeville (château et communs) ;
- l'urbanisation des terres agricoles et le maintien de l'activité agricole dans le projet ;
- la gestion des eaux pluviales et la prévention du risque d'inondation ;
- l'accès au quartier et aux différents équipements à partir du Plateau et à partir de la Vallée et l'arrivée des grandes infrastructures de transport ;
- les risques d'augmentation du trafic ;
- le respect des circulations douces ;
- la préservation de la rigole ;
- la localisation de l'hôpital ;
- les commerces ;
- la demande d'un téléphérique.

Aussi, afin de tenir compte des remarques soulevées par le public, de l'avis de la MRAe et de l'avis des communes, le dossier de création a évolué concernant en particulier :

- l'évolution à la baisse du nombre de logements étudiants et familiaux avec un objectif de réalisation de 1590 logements familiaux et 1500 lits étudiants dont environ 1200 sur Orsay à l'horizon 2030 ;
- la préservation d'un maximum de terres agricoles dans le temps, en travaillant notamment sur le phasage de réalisation de la partie Ouest de la ZAC,
- la relocalisation du terrain sport ailleurs que dans la lisière nord ;
- la programmation pérenne dans la lisière nord d'une activité agricole de production et d'expérimentation.

En conséquence, le programme prévisionnel a été retravaillé par rapport au programme prévisionnel sur lequel a été basée l'étude d'impact, tout en restant dans l'enveloppe globale et les grands équilibres programmatiques. La programmation prévisionnelle du dossier de création de la ZAC de Corbeville est donc d'environ 414 000 m² de surface de plancher dont :

- 123 000 m² de développement économique et d'accueil d'activités
- 172 000 m² de logements familiaux et étudiants
- 45 000 m² d'enseignement supérieur et de recherche
- 74 000 m² d'équipements publics, techniques et exceptionnels, commerces, services.

5.8 Programme des études et travaux

Les études d'avant-projet de la partie est de la ZAC en cours devraient s'achever en parallèle du déroulement de cette enquête publique. À l'issue de l'enquête publique, une partie des études en phase PRO seront lancées, afin d'anticiper les premiers travaux qui doivent commencer dès 2020, pour le complexe sportif de l'Université Paris-Saclay puis en 2021 pour l'implantation du Groupe Hospitalier Nord Essonne. Le reste des études devrait être lancé dans la poursuite du projet en fonction du besoin d'avancement sur chaque secteur.

Pour démarrer ces travaux, il sera nécessaire d'abord d'obtenir un arrêté préfectoral d'autorisation environnementale unique, délivré à la suite de l'enquête publique spécifique à l'autorisation en question.

Les premières livraisons sont ainsi prévues en 2021-2022 pour le complexe sportif et en 2024 pour l'hôpital et les premiers logements. Une deuxième phase de livraisons est prévue pour 2026-2027, à horizon de la mise en service de la ligne 18 du métro du Grand Paris Express. La totalité des lots devrait être livrée en 2030.

5.9 Justification de l'intérêt général du projet

Le caractère d'intérêt général du projet se définit tout d'abord par son contexte. Le secteur de Corbeville est situé au cœur de l'Opération d'Intérêt National Paris-Saclay. Il se situe par ailleurs à la jonction entre deux opérations d'aménagement portées par l'EPA Paris-Saclay, les ZAC de Moulon et du quartier de l'École polytechnique, et complète le cluster économique et scientifique de Paris-Saclay. Par sa localisation et ses grandes orientations d'aménagement, le projet d'aménagement du quartier de Corbeville est donc dans la continuité des projets cités

ci-dessus. L'enjeu à Corbeville est de créer un quartier urbain pouvant offrir à ses habitants et utilisateurs les logements, les services urbains et l'activité économique nécessaires au développement d'un environnement vivant et mixte. Il s'agit bien de contribuer à et de renforcer la cohérence urbaine du campus urbain du sud du plateau de Saclay.

Les deux opérations voisines, les ZAC de Moulon et du quartier de l'École polytechnique ont été déclarées d'utilité publique :

- la déclaration d'utilité publique du quartier de l'École polytechnique a été prise par l'arrêté préfectoral n°2014-PREF.DCRL/BEPAFI/SSAF/176 du 24 mars 2014,
- la déclaration d'utilité publique du quartier du Moulon a été prise par l'arrêté n°2014-PREF.DCRL/BEPAFI/SSAF/472 du 24 juillet 2014.

Le projet lui-même bénéficie d'un arrêté de déclaration d'utilité publique en date du 29 juillet 2015.

Par sa situation, ce site a donc vocation à incarner un lien majeur de la cohésion sur la frange sud du plateau de Saclay et à poursuivre l'ambition programmatique et urbaine du campus urbain. En outre, cette dimension d'intérêt général vient s'enrichir :

- de l'accueil d'un hôpital d'échelle départementale ;
- de la valorisation patrimoniale du site, notamment le château de Corbeville et environnementale (dépollution des sols, création d'un parc et continuités écologiques associées) ;
- de la création d'un nouveau franchissement améliorant les conditions de circulation à l'échelle du sud du plateau de Saclay.

Par ailleurs, le secteur de Corbeville prend en compte les enjeux hydrauliques et environnementaux du plateau et participe à la préservation de ses trames verte et bleue.

Cette opération permettra de répondre à plusieurs objectifs à différentes échelles :

- à l'échelle du quartier, de valoriser un site qui a aujourd'hui peu de qualités et aucune animation urbaine. L'aménagement de ce secteur en quartier urbain permettra de structurer l'espace public et d'offrir de nouveaux espaces de vie et de travail à ses futurs habitants et utilisateurs ;
- à l'échelle locale, de créer un lien d'est en ouest du campus Paris-Saclay, en plaçant un quartier mixte et vivant en son cœur géographique ;
- à l'échelle des communes d'Orsay et de Saclay, de faire émerger un pôle d'attraction mixte : résidentiel, économique et scientifique.

À une échelle plus large, le projet urbain permettra l'amélioration de la qualité urbaine du campus Paris-Saclay et donc son attrait. La création de logements familiaux et étudiants permettra de répondre à des besoins actuels et futurs franciliens très forts. L'offre d'habitat sera diversifiée sur le territoire afin de faciliter les possibilités de parcours résidentiels pour la population. Cette opération permettra en outre de favoriser le développement économique et la création d'emplois sur le secteur. Enfin, elle permettra de compléter et finaliser le campus urbain, en développant un quartier vivant au cœur de la frange sud du plateau en offrant en outre une offre hospitalière d'échelle départementale.

Toutes ces raisons justifient le caractère d'utilité publique de ce projet.

6 . LES DEFIS A RELEVER POUR LE PROJET PARIS SACLAY.

Pour répondre à cette ambition le projet Paris-Saclay doit répondre à plusieurs défis **sociaux**, **environnementaux** et **territoriaux**. Parmi eux, quatre questions interdépendantes sont particulièrement vitales pour l'attractivité de Paris-Saclay.

Mobilité - Garantir l'accessibilité du cluster

Renforcer la desserte du plateau en transports en commun de manière à **limiter l'utilisation de la voiture individuelle**, grâce à la réalisation de la ligne 18 du métro du Grand Paris qui permettra de connecter le territoire de Saclay à la métropole et aux portes d'entrée du Grand Paris que sont les aéroports et les gares TGV. À cela doivent s'ajouter de nombreuses **actions complémentaires** sur le reste du système de mobilité : densification du réseau de bus, reconfiguration du réseau routier, aménagement en faveur des modes doux, alternatifs et innovants. La réalisation potentielle d'un transport par câble pourrait également permettre de relier la gare RER d'Orsay-Ville aux quartiers de Moulon et Corbeville et participer à l'amélioration des liens plateau-vallée. (Voir **Observation n° 44**, IdF Mobilité explique et demande la suppression de toute référence à cette liaison par câble qui deviendrait en plus d'aléa techniques, d'une rentabilité socio-économique limitée après la mise en service de la ligne 18.)

Vie - Aménager des quartiers mixtes et vivants

Concevoir un réseau de **lieux de vie** assurant des conditions attractives d'habitat avec des services de haute qualité, qui ne sont pas exclusivement faits pour travailler, étudier, chercher, mais également pour vivre, se distraire, se cultiver ou faire du sport.

Qualité - Pour une très haute qualité environnementale et urbaine

Limiter les impacts environnementaux du développement du cluster en mettant en œuvre un **aménagement de très grande qualité**, tant d'un point de vue environnemental que d'un point de vue urbain:

- limiter l'**étalement urbain** en confortant les centralités urbaines existantes et en concevant de nouveaux quartiers exemplaires et compacts ;
- **sanctuariser** le cœur naturel et agricole du plateau
- porter le projet à la pointe de l'innovation et du développement durable: en développant des systèmes innovants pour **valoriser les services rendus par la nature en ville** (épuration de l'eau ou de l'air, régulation thermique ou hydrique), par le développement de **synergies fonctionnelles** (déchets, recyclage, valorisation) et **sociales** (circuits courts, jardins partagés, animations), et l'exploitation d'**énergies renouvelables** et **mutualisation énergétique**.

Équilibre - Repenser la relation ville, nature, agriculture

- inventer de nouvelles formes de **coopération entre le monde agricole et urbain**, et travailler à une nouvelle alliance entre la ville, l'agriculture et le vivant ;
- appuyer le projet d'aménagement sur les qualités de l'ensemble remarquable constitué du plateau de Saclay et des vallées qui l'entourent, accorder une attention particulière aux **transitions**: prévoir l'aménagement de l'espace intermédiaire entre la ville compacte et le grand paysage du plateau. Le paysage intermédiaire a vocation à assurer une **pluralité de fonctions**, notamment pour la gestion de l'eau ;
- préserver et **accroître la biodiversité des sites** (protection des espaces remarquables, pépinières d'essences indigènes du plateau, etc.).

7 . LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Historiquement, l'arrivée des établissements d'enseignement supérieur et des centres de recherche sur le sud du plateau de Saclay s'est faite au coup par coup. Les premiers arrivés ont fait le choix d'organiser l'espace de leur campus autour de leurs seules implantations.

Chaque établissement a donc été pensé de manière autonome et a anticipé la totalité de ses besoins sur sa parcelle. Ainsi, la concentration d'entités scientifiques n'est une réalisation que sur les cartes. Dans les faits, la dispersion dans l'espace et le fonctionnement autarcique des établissements ne permettent pas des échanges aussi nourris qu'attendus.

La stratégie d'aménagement mise en œuvre par l'EPA Paris-Saclay et les collectivités locales propose de rompre avec la logique historique de dispersion, d'inconfort et d'isolement. Il s'agit de transformer ce qui forme un agrégat d'instituts, d'universités, d'écoles et d'entreprises en un véritable campus urbain.

Depuis fin 2009, l'équipe pluridisciplinaire conduite par Michel Desvigne Paysagiste (paysagiste) en groupement avec Xaveer de Greyter-Floris Alkemade (architectes-urbanistes) et Concepto (concepteur lumière) est chargée d'accompagner l'EPA Paris-Saclay dans la définition et le suivi de la stratégie spatiale à l'échelle de l'O.I.N.

Le schéma d'aménagement conçu avec l'équipe à l'échelle du campus urbain propose une réponse innovante aux situations urbaines et paysagères rencontrées sur le plateau de Saclay,

tout particulièrement dans le traitement des infrastructures et des franges urbaines et agricoles. Il se structure autour de trois orientations :

- **les lisières** : à l'échelle du campus urbain, il s'agit de concevoir un système de parcs qui s'appuie sur les éléments formant le paysage (topographie, limites ...) pour constituer le cadre physique dans lequel s'installeront les différents quartiers du campus. Ce système de parcs est conçu pour organiser la transition entre les espaces agricoles et les futurs quartiers, et accueille un ensemble d'entités paysagères contiguës comme les dispositifs nécessaires à la gestion de l'eau et à la protection de la biodiversité, des équipements techniques et sportifs, des espaces récréatifs, des activités agricoles et des terres dédiées à la recherche agronomique ;
- **des quartiers mixtes et compacts** : la dispersion des bâtiments et le manque d'espaces publics ont conduit à concevoir *a contrario* des quartiers compacts avec une diversité de fonctions garantissant l'animation du campus et son attractivité, et permettant la proximité des usages et l'accès aux équipements à tous. Ainsi, les quartiers regrouperont à la fois des espaces universitaires, des bureaux, des logements (pour les familles comme pour les étudiants), des équipements et des commerces, dans une logique de mixité ;
- **une chaîne des lieux majeurs** : le campus urbain se structure autour d'un tracé linéaire constitué de séquences de lieux publics très variés. Condensateur d'usages, cet espace public représentatif du campus a une double fonction : à une échelle large, cette chaîne constitue une centralité et un repère spatial pour les usages ; à une échelle rapprochée, chacun des espaces est un lieu de rencontres et d'échanges, à proximité des lieux d'intensité. Cette chaîne des lieux majeurs est fortement connectée aux polarités existantes dans la vallée (centres villes de Palaiseau, Orsay, Bures-sur-Yvette, Gif-sur-Yvette) grâce au développement des liaisons piétonnes entre le plateau et la vallée ou à travers les coteaux boisés.

Au cœur de la stratégie d'aménagement, les transports en commun structurent et donnent sa cohérence au territoire du campus urbain.

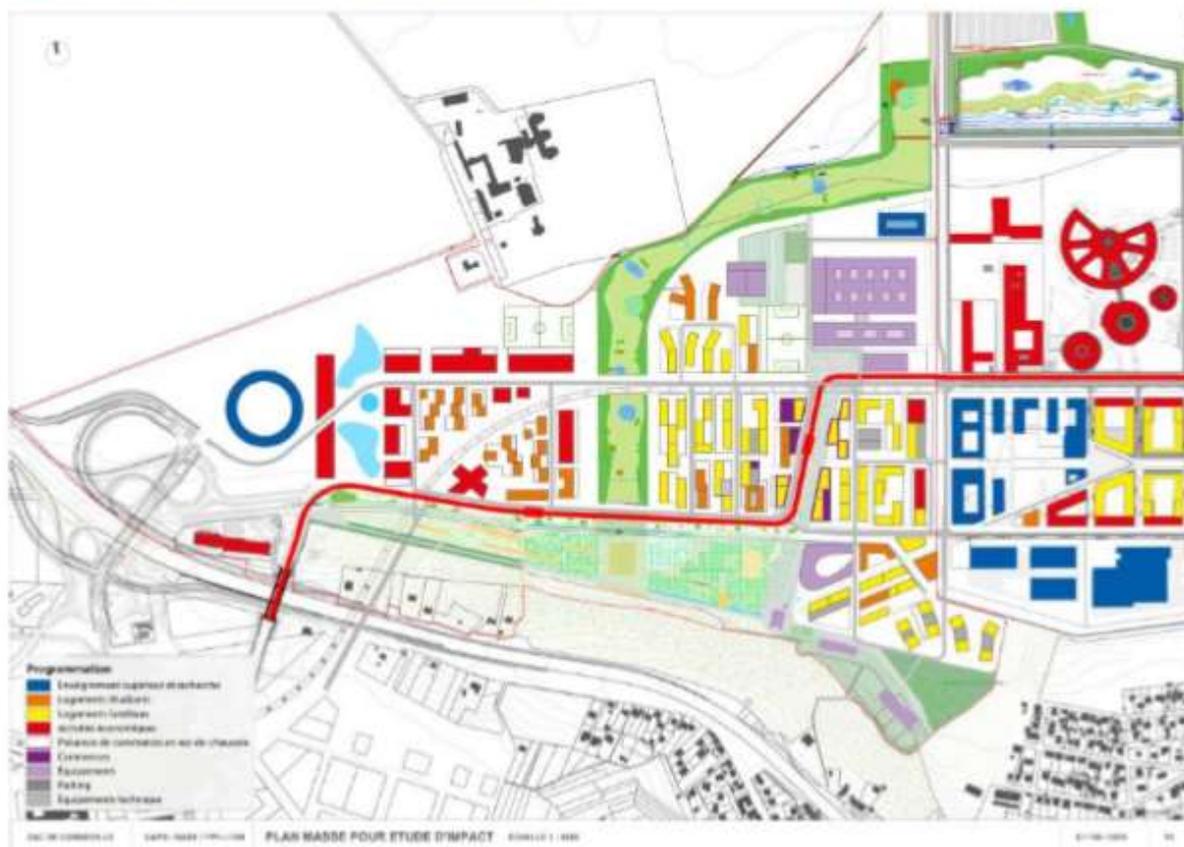
Le schéma d'aménagement s'organise autour d'un large spectre de mobilités au premier rang desquelles la ligne 18 du métro du Grand Paris Express, sous maîtrise d'ouvrage de la Société du Grand Paris, dont trois gares sont prévues sur le sud du plateau de Saclay (dans le quartier de l'Ecole polytechnique, de Moulon et au Christ de Saclay).

De plus, le campus est desservi depuis mars 2016 par les lignes de bus Express 91-06 et 91-10 via le prolongement du Transport en Commun en Site Propre (TCSP), sous maîtrise d'ouvrage d'Ile-de-France Mobilités¹, depuis l'Ecole polytechnique jusqu'au Christ de Saclay.

¹ Anciennement Syndicat des Transports d'Ile-de-France (STIF)

Enfin, les parcours de mobilités douces sont développés sur l'ensemble du site, en lien avec la vallée. Cette amélioration de la desserte en transport en commun du site permettra une véritable transformation des pratiques et une évolution des parts modales en reliant les quartiers à leur environnement immédiat, aux villes existantes et aux pôles du Grand Paris.

A.2.4. Programmation prévisionnelle



Programmation prévisionnelle			Surface de plancher	Code couleur
Enseignement supérieur - recherche			45 000 m ²	Bleu
Logements / hébergements	Familiaux	1 500 à 2 000 logements	140 000 m ²	Jaune
	Étudiants	2 000 lits	54 000 m ²	Orange
Développement économique			113 000 m ²	Rouge
Équipements publics (groupe scolaire, crèche... équipements exceptionnels, équipements techniques, commerces et services)			77 000 m ²	Violet

Autres éléments de programme prévisionnel:

- Aire d'accueil des gens du voyage (environ 15 000 m² d'emprise foncière)
- Terrain de Grands Jeux (environ 8 800 m² d'emprise foncière)
- Nouveau franchissement routier de la RN118

A ce stade de la procédure, il s'agit bien de prévisions à venir, ces données seront affinées dans un dossier futur de réalisation de cette ZAC de Corbeville.

8 . PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DES PLANS LOCAUX D'URBANISME

Par délibération du 19 juin 2018 (n°2018-084), le Conseil d'administration de l'Etablissement Public d'Aménagement Paris-Saclay a approuvé le lancement d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) d'Orsay et de Saclay.

a. Fondements juridiques de la procédure

L'article L.300-6 du Code de l'urbanisme permet notamment à l'Etat et à ses établissements de se prononcer par déclaration de projet sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du même code.

Cette procédure de déclaration de projet permet de procéder aux adaptations nécessaires s'agissant des documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire concerné. La procédure d'adaptation prévue par le Code de l'urbanisme est dénommée « mise en compatibilité ».

b. Procédure de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme

Les articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'urbanisme régissent la procédure de mise en compatibilité des PLU. Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 est venu préciser mes conditions d'application de l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme. Les articles L.153-13 et R.153-16 complètent ainsi le déroulement de la procédure.

c. Évaluation environnementale

Compte tenu de la superficie concernée par le projet et de son importance, et au regard du Code de l'environnement qui définit que la mise en œuvre de projets urbains de telle ampleur sont a priori susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine, l'EPA Paris- Saclay a pris l'initiative de soumettre le projet de ZAC à une évaluation environnementale, sans réaliser d'examen préalable dit « au cas par cas » prévu par les articles L.104-2 et R.104-8 du Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, la modification des documents locaux d'urbanisme d'Orsay et de Saclay qui était nécessaire pour permettre la réalisation du projet a aussi été volontairement soumise à une évaluation environnementale. Ainsi, conformément à l'article 122-14 du Code de l'environnement, la mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay a été soumise à évaluation environnementale de manière conjointe au projet.

Enfin, la modification concomitante du dossier de création de la ZAC voisine du quartier de l'École polytechnique, a conduit l'EPA Paris-Saclay à réaliser une étude d'impact unique portant sur les périmètres réunis des ZAC du quartier de l'École polytechnique et de Corbeville, conformément à l'article L122-1-II du Code de l'environnement. Cette étude d'impact globale, nommée « Est RN 118 », a été réalisée par le groupement de bureaux d'études dont Une autre ville est mandataire, sous maîtrise d'ouvrage de l'EPA Paris-Saclay.

Ainsi, au titre de l'application combinée des articles R.104-34 du Code de l'urbanisme et R.122-27 du Code de l'environnement, l'étude d'impact « Est RN 118 » porte sur :

- le projet de ZAC de Corbeville ;
- la modification du dossier de création de la ZAC du quartier de l'École polytechnique ;
- la mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay dans le cadre de la déclaration de projet lancée sur le secteur de Corbeville.

Le résumé non technique synthétise les informations contenues dans l'étude d'impact. Il est structuré sous forme de réponses aux questions qui peut soulever le projet.

L'analyse de l'état actuel de l'environnement met en évidence les caractéristiques du secteur Est N118 et permet d'estimer la sensibilité générale de son environnement. L'état actuel de l'environnement et les éléments de projet issus des études de conception servent de référentiel pour l'analyse des incidences.

L'analyse des incidences du projet sur l'environnement permet d'identifier certaines composantes à l'origine d'impacts négatifs notables. Ces composantes font l'objet de mesures correctives qui doivent éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évités ; compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits.

S'il n'est pas possible de compenser ces effets, le maître d'ouvrage justifie cette impossibilité. » L'application des stratégies engagées pour l'opération sont garanties par les mesures proposées. La mise en œuvre des mesures relève de la responsabilité du pétitionnaire, soit l'EPA Paris Saclay. Elle implique cependant un travail réalisé conjointement avec les différents acteurs du projet : collectivités, administrations, maîtrises d'œuvre, bureaux d'études techniques, entreprises, acquéreurs, exploitants...

C'est une mesure d'accompagnement transversale consistant à se doter des moyens humains et des outils méthodologiques permettant d'assurer la définition des ambitions environnementales et leur respect dans le temps à toutes les étapes du projet. Les effets

attendus sont donc l'effectivité de la qualité environnementale souhaitée et l'exercice d'une vigilance par rapport aux thèmes à enjeu.

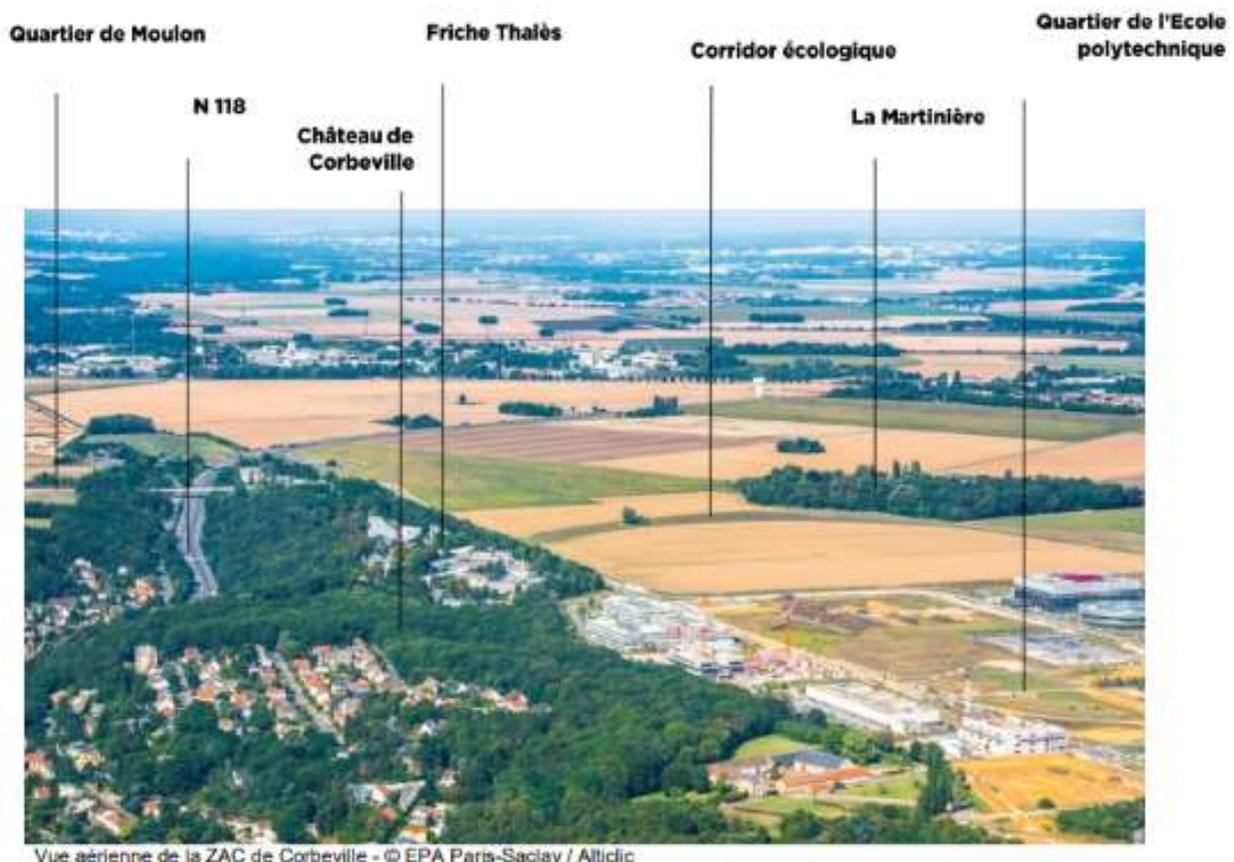
La mesure permet d'articuler la planification territoriale traduite dans les Plans Locaux d'Urbanisme des communes concernées (Palaiseau, Orsay et Saclay) et la dimension opérationnelle liée au projet. Elle permet d'apporter les modifications et précisions aux Plan Locaux d'Urbanisme, à même d'assurer une adéquation PLU / projet en veillant au maintien des ambitions de protection environnementale figurant dans les documents d'urbanisme.

Conformément à l'article R.122-7 du Code de l'environnement, le Préfet de l'Essonne a transmis à la Mission Environnementale de l'Autorité environnementale (MRAe) le dossier de création de la ZAC de Corbeville, le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay, et l'étude d'impact Est RN 118.

La MRAe a rendu son avis le 29 janvier 2019.

L'avis de la MRAe a fait l'objet d'une réponse de l'EPA Paris-Saclay à travers un mémoire en réponse.

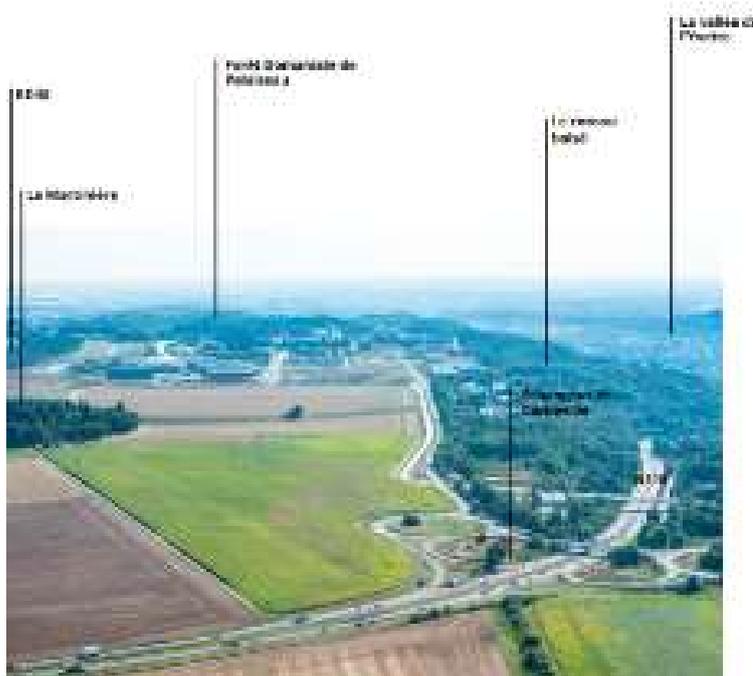
Les villes d'Orsay et de Saclay ont également formulé un avis à travers les délibérations de leurs conseils municipaux du 31 janvier 2019 pour Orsay et du 18 février pour Saclay.



Mesures	Nature				Phasage			Modalités de suivi
	E	R	C	A	Conception	Travaux	Fonctionnement	
Se doter d'un management environnemental				X	X	X	X	<ul style="list-style-type: none"> Stratégie développement durable de la ZAC. Cahier des prescriptions.
Assurer la mise en compatibilité des documents d'urbanisme	X		X	X	X	X	X	<ul style="list-style-type: none"> Plan Local d'Urbanisme (PLU).
Instruire les procédures environnementales			X	X	X	X	X	<ul style="list-style-type: none"> Comité scientifique. Cahier de prescriptions.
Assurer une mixité urbaine fonctionnelle		X	X	X	X	X	X	<ul style="list-style-type: none"> Étude de dimensionnement des équipements publics. Dossiers de création et de réalisation. Protocole foncier signé en 2017 et mis à jour en 2017. Charte de prescriptions.
Maintenir l'économie agricole locale	X	X	X	X	X	X	X	<ul style="list-style-type: none"> Décret du 27 décembre 2013 instituant la ZPNAF. Programme d'actions du 4 juillet 2017. Charte sur la vision de la ZPNAF. Cahier de prescriptions. COPIL de la ZPNAF. Conseil agro-écologique. Evolution de la surface agricole utilisée (SAU). Ratio ha consommé par le projet par habitant et employé
Organiser une trame verte et bleue	X	X	X	X	X	X	X	<ul style="list-style-type: none"> Dossier de dérogation espèces protégées. Plan de gestion. Comité de suivi scientifique. Suivi de chantier. Part des discontinuités TVB rétablies. Part d'espaces végétalisés consacrés à la biodiversité
Instaurer un urbanisme bioclimatique		X		X	X	X	X	<ul style="list-style-type: none"> Études bioclimatiques (étude des productions et consommations thermiques sur la ZAC QEP, étude de faisabilité et dimensionnement d'une solution de stockage thermique inter-saisonnier, étude de gisement sur le potentiel de méthanisation, étude de faisabilité d'une chaudière biomasse). Cahier de prescriptions. Part des aménagements (résidentiel, tertiaire) participant à une gestion alternative des EP (recyclage, rétention, assainissement).
Préserver le patrimoine et valoriser l'histoire du territoire	X			X	X	X	X	<ul style="list-style-type: none"> Plan guide. Cahier de prescriptions.
Organiser l'intégration paysagère		X		X	X	X	X	<ul style="list-style-type: none"> Plan guide. Mission des paysagistes de la ZAC. Cahier de prescriptions.
Gérer les ressources		X		X	X	X	X	<ul style="list-style-type: none"> Mission de commissionnement. Dossier Loi sur l'Eau. Etude de caractérisation du sol en place et de gestion des terres. Plan de nivellement des ZAC. Cahier de prescriptions. CREM (contrat conception, réalisation, exploitation, maintenance). Intensité carbone du territoire. Part de bâtiments raccordés au réseau de chaleur. Part de bâtiments raccordés au smart grid energy. Part de bâtiments existants rénovés thermiquement. Part des ENR dans le réseau de chaleur. Contenu CO2 du réseau de chaleur. Part des ENR produites localement. Surface des panneaux photovoltaïques. Tonnage collecté par habitant. Part des matériaux de construction réutilisés au sein du campus urbain Paris-Saclay.
Organiser les mobilités		X		X	X	X	X	<ul style="list-style-type: none"> Linéaire de transports en commun en site propre créer ou aménagé. Linéaire des pistes cyclables crée ou aménagé. Part modale du transport en commun et modes doux dans les déplacements domicile-travail. Nombre de véhicules disponibles en auto-partage. Moyenne journalière du trafic sur la N118.
Agir contre les risques et nuisances	X	X		X	X	X	X	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de jours annuels de pollution moyenne à élevée (indice CITEAIR). Linéaire et classement des axes majeurs.

E = Évitement, R = Réduction, C = Compensation, A = Accompagnement

Chaque disposition est siglée (E), (R), (C), (A) selon qu'il s'agit respectivement d'évitement, de réduction, de compensation ou d'accompagnement.



(Extrait et tableau du Résumé non technique p 95)

Commentaire du Commissaire enquêteur.

Situé sur les communes d'Orsay et de Saclay, le secteur de Corbeville occupe une position centrale entre les ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique et de Moulon.

Son développement doit s'étendre sur une surface de 94 hectares et il comprendra des programmes résidentiels, des activités économiques, des services, des commerces et des équipements notamment sportifs.

Ce nouveau quartier a vocation de faire l'articulation entre les différents quartiers du campus urbain. Face à l'augmentation importante de la pression foncière sur l'ensemble du plateau de Saclay et pour faire face à la construction d'équipements, l'Etablissement Public Paris-Saclay a décidé de mener une procédure de dossier de ZAC sur le secteur de Corbeville.

L'arrivée des établissements d'enseignement supérieur et des centres de recherche sur le sud du plateau de Saclay s'est faite au coup par coup. Chaque entité s'est installée sans tenir compte des autres. Les premiers arrivés ont fait le choix d'organiser l'espace de leur campus autour de leurs seules implantations. Cette analyse critique ressort des documents de l'EPA et ressortira de l'impression générale de beaucoup de « visiteurs » de cette ZAC et dans les observations recueillies de cette enquête.

La stratégie d'aménagement proposée par l'EPA Paris-Saclay propose de rompre avec cette pratique historique d'absence de vision d'ensemble. Il s'agit donc de proposer des mesures correctives pour transformer cette juxtaposition d'établissements en un véritable campus urbain.

Cependant cette zone correspond à des terres agricoles drainées qui ont d'excellents rendements, cette zone se retrouve effectivement entre les 2 ZAC existantes et semble être un des seuls moyens de corriger des « errements » urbanistiques antérieurs.

Ce dossier mis à la consultation du public dans le cadre de cette enquête publique rassemble pour cette enquête unique la totalité des documents des procédures conjointes.

La mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay nécessaire à la création de la ZAC de Corbeville a été soumise à évaluation environnementale de manière conjointe au projet. C'est un choix formulé par l'EPA et l'étude d'impact « Est RN 118 » porte sur :

- le projet de ZAC de Corbeville ;
- la modification du dossier de création de la ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique ;
- la mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay dans le cadre de la déclaration de projet lancée sur le secteur de Corbeville.

Ceci explique l'importance et le nombre de documents composants ce dossier.

9 CONSTITUTION DU DOSSIER DE L'ENQUETE.

Le dossier a été constitué par l'établissement public d'aménagement Paris Saclay (EPA). Ce dossier volumineux regroupe toutes les études, diagnostics et projets réalisés par les prestataires, bureaux d'études ou autres, nécessaire à la mission d'aménagement de la ZAC de Corbeville et à cette enquête. Pour rappel, cet établissement est soumis à la mise en œuvre des procédures de marchés publics, tous les noms de ces prestataires figurent sur les documents.

Le dossier version papier qui m'a été transmis est celui qui a été envoyé à la sous-préfecture de Palaiseau. Il m'a été également transmis par un site de transfert par l'EPA.

Il comprend l'ensemble des pièces nécessaires décrites ci-dessous dans l'intégralité.

Le dossier mis à la disposition du public est donc resté identique à celui qui m'a été transmis et adopté au Conseil d'administration du 28 mars 2019. Comme indiqué sur les 2 sites de consultation internet de l'EPA et de la Préfecture, toutes les pièces étaient donc accessibles et consultables.

9.1 Les Pièces administratives :

- L'Arrêté du Tribunal Administratif en date du 11 avril 2019 désignant le Commissaire enquêteur (joint en annexe)
- L'Arrêté n° 2019/SP2/BCIIT/078 de M. le Préfet et par délégation le Sous-préfet de l'arrondissement de Palaiseau prescrivant l'enquête publique et ses modalités en date du 19/04/2019 affiché le même jour.
- L'arrêté n°2019/SP2/BCIIT/117 du 18 juin 2019 portant prolongation de l'enquête publique unique préalable jusqu'au 11 juillet 2019.
- Le dossier du porter à connaissances des Personnes publiques associées sous la forme d'un compte rendu de réunion qui s'est tenu le 18 février 2019 à la sous-préfecture de Palaiseau et signé le 19 avril 2019.
- L'Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale en date du 29 janvier 2019 joint dans l'étude d'impact avec à la suite le mémoire en réponse de l'EPA en mars 2019. (**Pièce D** – Etude d'impact)
- Les délibérations en date du 28 mars 2019 du Conseil d'administration de l'EPA:
 - n° 2019-103 Approbation du dossier de création
 - n° 2019-102 faisant état du bilan de la Concertation préalable à la création de la ZAC
 - n° 2019-104 donnant la délégation au Directeur Général en vue de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Orsay et de Saclay
- Le dossier des Annonces parues dans les journaux. (Joint en annexe)

9.2 Composition du dossier soumis à l'enquête

1. Pièces administratives ci-dessus citées.

2. Dossier d'enquête publique du site de l'EPA Paris Saclay et de la Préfecture.

<https://www.epaps.fr/concertations/concertations-reglementaires/concertations-en-cours/>
[http://www.essonne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Amenagement-et-urbanisme/Amenagement/ZAC-Corbeville dossier-enquete-dematerialise](http://www.essonne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Amenagement-et-urbanisme/Amenagement/ZAC-Corbeville_dossier-enquete-dematerialise)

Le dossier d'enquête publique préalable comporte quatre (4) pièces identifiées par les lettres A, B, C et D. Une description sommaire du contenu de ces différentes pièces est donnée ci-après.

Pièce A - Notice explicative et plan de situation du projet

La pièce A prend la forme d'une notice. Elle présente l'objet de la présente enquête préalable à la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay, et les principales caractéristiques du projet. Cette pièce permet également de localiser rapidement le projet et de comprendre les choix retenus pour la réalisation du projet en fournissant une vision d'ensemble.

La notice se compose aussi de la présentation du cadre juridique régissant la présente enquête ainsi que les modalités selon lesquelles elle se déroule. Elle fait également mention des autres autorisations nécessaires à la réalisation du projet.

Enfin elle expose l'ensemble des délibérations et avis émis dans le cadre du dossier objet de la présente enquête.

Pièce B – Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité des PLU d'Orsay et Saclay

La pièce B se compose d'une part du dossier de mise en compatibilité des plans d'urbanisme locaux (PLU) des communes d'Orsay et de Saclay et d'autre part du bilan de la concertation préalable réalisée dans le cadre de cette procédure.

En effet, les PLU actuellement en vigueur sur ces deux communes ne permettent pas la réalisation du projet. C'est pourquoi l'Etablissement Public d'Aménagement Paris-Saclay a lancé en juin 2018 (délibération n°2018-84 du Conseil d'administration de l'EPA) une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay : conformément à l'article L122-14 du Code de l'environnement, le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay est donc soumis à l'enquête publique, objet de la présente notice.

Cette pièce B se compose d'une première partie consacrée à la déclaration de projet et contient :

- un rappel des procédures ;

- un rappel de l'historique et des grands objectifs qui guident le développement et la réalisation du cluster scientifique et économique Paris-Saclay ;
- la justification du projet retenu est également rappelée au regard de son insertion dans le projet de territoire Paris-Saclay, qui explique en partie son caractère d'intérêt général.

Dans cette même première partie de la pièce B, on trouvera un sous-dossier de mise en compatibilité pour la commune d'Orsay et un sous-dossier de mise en compatibilité pour la commune de Saclay : pour chaque commune, le sous-dossier présente les évolutions apportées aux différentes pièces composant le PLU en vigueur, afin de le rendre compatible avec le projet objet de la déclaration de projet. Chaque sous-dossier expose les motifs des modifications apportées et leur incidence sur le plan environnemental dans le cadre de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité envisagée.

Une deuxième partie de la pièce B est constituée du bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay réalisée dans le cadre de la procédure de déclaration de projet.

Pièce C – Dossier de création de Zone d'aménagement concerté (ZAC)

La pièce C est constituée du dossier de création de la ZAC de Corbeville, en première partie, et du bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC, en deuxième partie.

Le dossier de création de ZAC présente à la fois le contexte plus large dans lequel doit s'inscrire la ZAC de Corbeville (contexte physique, urbain et réglementaire) ainsi que les grandes orientations et les principes d'aménagement du quartier.

L'état initial de l'environnement, dont une grande partie du contenu a été extrait de l'étude d'impact (voir ci-dessous : Pièce D) précède l'exposé des objectifs et des orientations d'aménagement du projet, puis de la programmation globale prévisionnelle. Un chapitre du rapport de présentation est également consacré à la justification du choix du projet au regard du contexte dans lequel il s'inscrit.

L'étude d'impact en tant que pièce constitutive du dossier de création de la ZAC est présentée dans la pièce D du dossier d'enquête publique.

Le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC constitue la deuxième partie de la pièce C. Il expose les observations et remarques majeures relevées dans le cadre des réunions publiques ou sur le registre dématérialisé mis à disposition sur le site web de l'EPA Paris-Saclay prévu spécifiquement à cet effet. En suite aux contributions apportées par le public, l'EPA Paris-Saclay y ajoute des premiers éléments de réponse ou d'adaptations possibles du projet.

Pièce D – Étude d’impact Est-RN118

Compte tenu de son volume, l’étude d’impact qui est un élément constitutif du dossier de création, est présentée dans une pièce à part entière. Elle a été réalisée sur la base des objectifs de programmation qui figurent dans le dossier de création (pièce C).

L’étude d’impact a pour objet l’analyse et la présentation des impacts environnementaux engendrés par la réalisation du projet objet de l’étude.

Dans un souci de cohérence programmatique, opérationnelle, urbaine et calendaire, il a été décidé :

- que l’étude d’impact porte à la fois sur le projet de création de ZAC et sur le projet de mise en compatibilité des PLU d’Orsay et de Saclay.
- de réaliser une étude d’impact unique dont le périmètre comprend la ZAC de Corbeville et la ZAC du quartier de l’Ecole polytechnique.

Cette étude d’impact a été réalisée par le groupement composé d’un groupement de bureaux d’études composé d’« Une Autre Ville » (mandataire), Transfaire, Transitec, Amoès et Urbanova.

L’étude d’impact a été déposée le 29 octobre 2018 auprès de l’autorité environnementale compétente pour avis. L’autorité environnementale compétente est la Mission Régionale de l’Autorité environnementale (MRAe) : elle a rendu son avis le 29 janvier 2019.

Sur la base de cet avis, un mémoire en réponse a été réalisé par l’EPA Paris-Saclay dont l’objectif est de compléter le dossier et de préciser certains éléments suite aux demandes exprimées par la MRAe. L’avis de la MRAe, le mémoire en réponse de l’EPA Paris-Saclay, ainsi que l’intégralité de l’étude d’impact, annexes comprises, sont joints au présent dossier d’enquête publique. Le tout constitue la pièce D.

• [ZAC Corbeville Dossier enquête dématérialisé](#)

[\(Site Préfecture Essonne\)](#)

Mise à jour le 20/06/2019

La Pièce B – Dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU d’Orsay et de Saclay du présent dossier a été modifiée, suite au constat d’un document posté en double. La pièce originale a été ajoutée afin de remplacer la pièce erronée. Il s’agit du document intitulé « Bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité des PLU d’Orsay et de Saclay ». Afin de s’assurer de la parfaite information du public et la bonne prise de connaissance de ce document par tous, et à la demande du commissaire enquêteur, l’enquête publique est prolongée jusqu’au 11 juillet 2019 à 17h30 inclus (soit 15 jours consécutifs supplémentaires).

- [arrêté n°2019/SP2/BCIIT/117 du 18 juin 2019 portant prolongation de l'enquête publique unique préalable](#)
 - [avis de prolongation](#)
-

www.essonne.gouv.fr

- [Arrêté d'ouverture d'enquête publique](#)
 - [avis d'ouverture d'enquête publique](#)
 - [CR examen conjoint MEC PLU](#)
-

Délibérations :

- [Dossier de création ZAC Corbeville](#)
 - [Bilan de la concertation préalable ZAC Corbeville](#)
 - [Délégation au Directeur Général en vue de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Orsay et de Saclay](#)
-

- [Préambule](#)
-

Pièce A - [Notice explicative](#)

Pièce B - Dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay

- [Dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay](#)
 - Bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay ([partie 1](#) , [partie 2](#) , [partie 3](#))
-

Pièce C - Dossier de création de la ZAC de Corbeville

- [Dossier de création de la ZAC de Corbeville](#)
 - [Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC de Corbeville](#)
 - [Annexe - Etude préalable agricole de la ZAC de Corbeville \(2018\)](#)
-

Pièce D - Etude d'impact

- [Résumé non technique](#)
- [Dossier d'étude d'impact « Est-RN 118 » \(Partie1 ; Partie2 ; Partie3 \)](#)
- [Avis de la MRAe sur le dossier d'étude d'impact « Est-RN 118 »](#)
- [Mémoire complémentaire](#)
- Annexes de l'étude d'impact
 - [Annexe 1 - Stratégie d'aménagement durable de la ZAC de Corbeville \(2018\) ORB 2018-05-30 Mission 1.2](#)
 - [Annexe 2 - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay \(2018\)](#)
 - [Annexe 3 - Prospective scolaire : besoins scolaires pour le quartier de l'Ecole polytechnique à Palaiseau \(2017\)](#)
 - [Annexe 4 - Etude de programmation des équipements publics : secteur de Corbeville \(2018\)](#)
 - [Annexe 5 - Analyse fonctionnelle des espaces agricoles, naturels et forestiers \(2018\)](#)
 - [Annexe 6 - Etude de zone humide : Orsay et Saclay, ZAC de Corbeville \(2017\)](#)
 - [Annexe 7 - Inventaire faune, flore et habitats pour le projet d'aménagement de la ZAC de Corbeville, commune d'Orsay et de Saclay \(2017\)](#)
 - [Annexe 8 - Diagnostic des espaces boisés de la ZAC de Corbeville \(2018\)](#)
 - [Annexe 9 - Inventaire faune flore de la surface impactée par l'échangeur de Corbeville \(2016\)](#)
 - [Annexe 10 - Inventaire faune flore sur le territoire de l'EPA Paris-Saclay, Diagnostic complémentaire sur la ferme de la Vauve \(2018\)](#)
 - [Annexe 11 - Etude énergie \(2018\)](#)
 - [Annexe 12 - Actualisation de l'étude de stationnement sur le quartier de l'Ecole polytechnique \(2013\)](#)
 - [Annexe 13 - Evaluation et ajustement de la politique de stationnement, Campus Paris-Saclay, Phase 1 – Evaluation, Présentation 13/04/2018 \(2018\)](#)
 - [Annexe 14 - Premières pistes de réflexion concernant le stationnement \(2018\)](#)
 - [Annexe 15 - Modélisation de trafic Sud Plateau, Données d'entée étude d'impact \(2018\)](#)
 - [Annexe 16 - Modélisation de trafic Sud Plateau, Horizons 2026 et 2030 + Horizon 2030 sans ZAC \(2018\)](#)
 - [Annexe 17 à 23 – Etudes Tesora](#)
 - [Diagnostic environnemental initial : étude historique et de vulnérabilité, ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique partie est, Ecole polytechnique Palaiseau et Saclay \(91\) \(2012\)](#)
 - [Diagnostic environnemental initial : étude historique et de vulnérabilité, ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique partie ouest, Ecole polytechnique Palaiseau et Saclay \(91\) \(2012\)](#)
 - [Diagnostic de pollution du sous-sol, ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique à Palaiseau, Saclay \(91\) \(2012\)](#)
 - [Diagnostic de pollution du sol, ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique à Palaiseau, Saclay \(91\) \(2012\)](#)
 - [Diagnostic de pollution du sol, ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique à Palaiseau, Saclay \(91\) \(2012\)](#)

- [Diagnostic de pollution des sols \(EVAL phase 2\), Ilotage QEP, ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique à Palaiseau \(91\) \(2012\) \(\[Partie1\]\(#\) ; \[Partie2\]\(#\) \)](#)
- [Diagnostic de pollution des sols \(EVAL\), Site Thalès et AFTI, Domaine de Corbeville, Orsay \(91\) \(2018\) \(\[Partie1\]\(#\) ; \[Partie2\]\(#\) ; \[Partie3\]\(#\) \)](#)
- [Diagnostic environnemental de cession \(EVAL phase 2\), Lot C.3.5, Section H n°198p, 280p, 282p, 284p, ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique à Palaiseau, Saclay \(91\) \(2014\)](#)
- [Note sur les ICPE Thalès et Danone \(2012\)](#)
- [Diagnostic environnemental de cession \(EVAL phase 2\), Lot P.2.4, Section H 291p et domaine public, ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique à Palaiseau, Saclay \(91\) \(2014\)](#)
- [Annexe 24 – Volet air et santé de l'étude d'impact, Projet d'aménagement de la ZAC de Corbeville et du quartier de l'Ecole polytechnique à Orsay et Saclay \(91\) \(2018\)](#)
- [Annexe 25 – Etude acoustique, ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique et ZAC de Corbeville, Orsay, Palaiseau, Saclay \(91\)](#)
- [Annexe 26 – Ligne 18 Rencontre SGP, labos de Saclay et FCS, Vibrations et champ magnétique, Résultats de la campagne de mesures sur quatre sites métro en exploitation \(2014\)](#)

Lors de la réunion préparatoire pour organiser le déroulement de cette enquête, le commissaire enquêteur prenant connaissance du dossier et du volume de documents de la parie D consacrée à l'étude d'impact, a demandé à l'autorité organisatrice de cette procédure que toutes ces pièces soient renommées et clairement identifiables pour rendre la consultation plus abordable. Ceci s'est traduit par une réorganisation de la parution sur les 2 sites, et une cohérence dans la désignation des pièces à consulter.

9.3 Désignation du commissaire enquêteur

L'enquête publique objet de ce rapport, a été organisée dans les conditions décrites ci-après.
Cette enquête n'a donné lieu à aucune difficulté.

Après avoir été nommé le 11 avril 2019 par décision n° E19000043/78 par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles (cf. annexe) comme Commissaire enquêteur, pour cette enquête publique unique préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté du secteur dit de « Corbeville » sur le territoire des communes d'ORSAY et de SACLAY et à la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme des communes d'ORSAY et de SACLAY.

J'ai pris contact le vendredi 19 avril 2019 avec M.LELION à la Sous-Préfecture de Palaiseau afin de pouvoir disposer dans les meilleurs délais du dossier de cette enquête

Un premier contact téléphonique a été pris avec l'EPA Paris Saclay le mardi 7 mai 2019 avec :

- Monsieur Philippe Van de Maele (directeur général EPA, Paris-Saclay) ;

- Monsieur Benoît Lebeau (directeur adjoint à la direction de l'aménagement, EPA Paris-Saclay) ;
- Madame Marianne Desserrières (directrice de projets - Quartier de l'École polytechnique et Corbeville) ;
- Monsieur Nicolas Lelion (Chargé de mission Ingénierie territoriale, Sous-Préfecture de Palaiseau).
- Mme Helene ROUTIER Chargé de projet ZAC Corbeville

Lors de ce premier contact, un échange a eu lieu sur la procédure, les contraintes inhérentes à cette procédure compte tenu que cette enquête unique regroupe plusieurs parties à savoir la création de la Zone d'Aménagement Concerté du secteur dit de « Corbeville » sur le territoire des communes d'ORSAY et de SACLAY et la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme des communes d'ORSAY et de SACLAY.

De plus l'EPA y a joint une enquête environnementale avec l'étude d'impact. Cette étude d'impact est réalisée dans le cadre de l'aménagement, en cours, de la Zone d'aménagement concertée (ZAC) du quartier de l'École polytechnique¹ et la procédure de création de la ZAC de Corbeville, le secteur Est N118. Les deux ZAC constituent avec la ZAC de Moulon, située à l'ouest de la N118, le campus urbain Paris Saclay.

L'EPA va gérer sur son site le registre dématérialisé en plus des registres papiers qui seront dans les mairies d'Orsay et de Saclay.

Il n'a pas été prévu de réunions publiques d'information et d'échange.

Les dates de permanence et la durée de l'enquête ont été définies avec M. LELION Chargé de mission Ingénierie territoriale, Sous-Préfecture de Palaiseau). La durée initiale de l'enquête est de 36 jours du 20 mai au 24 juin inclus.

Ces permanences se sont déroulées aux dates et horaires suivants :

ORSAY Mairie d'Orsay 2 Place du Général Leclerc 91400 ORSAY

- Lundi 20 mai 2019 de 8h30 à 12h00
- Jeudi 13 juin 2019 de 13h30 à 17h30
- Lundi 24 juin 2019 de 13h30 à 17h00

Une salle de réunion à l'étage a été mise à ma disposition.

SACLAY Mairie principale du Bourg 12 place de la Mairie 91400 SACLAY

- Lundi 20 mai 2019 de 14h00 à 17h30
- Jeudi 13 juin 2019 de 9h00 à 12 h
- Lundi 24 juin 2019 de 9h00 à 12h00

Les permanences se sont tenues dans la salle du conseil municipal.

Dans le cadre de la prolongation de la durée il a été décidé de réaliser une permanence supplémentaire :

ORSAY

- Le jeudi 11 juillet de 13h30 à 17h30

SACLAY

- Jeudi 11 juillet 2019 de 9h00 à 12h

9.4 Le registre d'enquête.

Toutes les pages des registres dans les 2 mairies sont cotées et paraphées par le commissaire enquêteur.

Lors de sa première visite à l'ouverture de l'enquête, le commissaire confirme et certifie que le dossier est complet.

9.5 Arrêtés du Préfet de l'Essonne.

L'arrêté n°2019/SP2/BCIIT/078 du 19 avril 2019 a précisé les modalités de l'enquête conformément à l'article R123-9 du code de l'urbanisme. Il reprenait les 8 points de cet article.

L'arrêté n° 2019/SP2/BCIIT/117 du 18 juin 2019 a précisé les modalités de prolongation de cette enquête publique unique jusqu'au 11 juillet inclus.

9.6 Dates et durée de l'enquête publique.

Cette enquête publique d'une durée initiale de 36 jours consécutifs, s'est déroulée du 20 mai 2019 à 9h00 au 24 juin 2019 à 17h30 inclus.

A la demande du Commissaire enquêteur elle a été prolongée de 15 jours jusqu'au jeudi 11 juillet 17h30.

Le dossier de présentation du projet en version papier ainsi qu'un registre d'enquête publique papier ont été également disponibles aux adresses suivantes.

- **ORSAY** Mairie d'Orsay 2 Place du Général Leclerc 91400 ORSAY
- **SACLAY** Mairie principale du Bourg 12 place de la Mairie 91400 SACLAY

Suite à l'envoi d'un courrier du président de l'association ASEOR à la sous-préfecture de Palaiseau faisant le constat que le seul registre mis à disposition le 18 juin 2019 était plein et qu'il n'y avait pas la place de coller les observations de citoyens qui ne pouvaient se déplacer, la sous-préfecture a envoyé 3 registres supplémentaires que j'ai paraphé et signé lors de ma permanence du 24 juin 2019. A la date d'envoi de ce courrier, la décision de prolongation était mentionnée sur les 2 sites de consultation du dossier et les dossiers avaient été remplacés sur les 2 communes.

Le président de l'association ASEOR fait état de 3 contributions agrafées, celles-ci ont été regroupées à ma demande et rattachées sur le feuillet 7 du registre 1 avec les 27 autres bandelettes imprimées identiques d'un bas de tract exprimant un désaccord avec ce dossier de création de la ZAC. Il y a donc 30 avis similaires regroupés sur cette page avec les noms des signataires recopiés sur le feuillet 7. Cette contribution est retranscrite intégralement dans le

PV de synthèse joint ci-après. Cette observation avec ce même texte a été déposée 81 fois dont 7 fois sous forme anonyme.

Cette association, ASEOR, a adressé un courrier à « M. le Président » du Tribunal Administratif de Versailles en date du 21 juin qui me l'a transmise, pour signaler que l'affiche de la prolongation de l'enquête jusqu'au 11 juillet 2019 n'était pas encore affichée ce matin-là. Était joint à ce courrier la copie du courrier adressé à M. le sous-préfet de Palaiseau et à M. le maire d'Orsay mentionnant l'état du registre plein évoqué dans le paragraphe précédent.

Le courrier rédigé le 13 juin du commissaire enquêteur demandant la prolongation, a été adressé à l'autorité organisatrice de la consultation à savoir la Sous-préfecture, le 14 juin 2019 en RAR, idem pour l'envoi à l'Etablissement Public Paris-Saclay et auprès de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles. (Voir courriers en annexe).

Il faisait suite après vérification à l'observation n° 9, dans laquelle un administré signalait une erreur comme suit déposée le vendredi 7 juin à 17 h :

« 2) Les documents B2 et C2 (Bilan de la concertation préalable) semblent être des copier/coller l'un de l'autre. Ne devrait-on pas avoir deux documents différents? ».

J'ai été informé après le week end de la pentecôte de cette erreur matérielle le 12 juin lors d'un entretien avec l'EPA, et j'ai informé cet établissement le 13 juin lors de ma permanence qu'il fallait prolonger la durée de cette enquête.

Le document erroné mentionné, à ma demande a été immédiatement remplacé le 14 juin sur les sites internet de l'EPA Paris Saclay et le site de la Préfecture de l'Essonne avec un bandeau indiquant la prolongation jusqu'au 11 juillet 2019 avec le motif. Il y a eu également à cette date le remplacement de ces documents dans les dossiers des 2 collectivités d'Orsay et de Saclay. (Voir saisis d'écran et photos en annexe).

La parution des avis de prolongation sont parues dans les journaux le 20 juin 2019. (Joint en annexe).

Les dispositions de l'article L 123-9 du code de l'environnement prévoient que :

« ... la décision [de prolongation] est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête... ». La date initiale de fin d'enquête était le 24 juin à 17 h 30.

Pour rappel, le « registre dématérialisé » est le Registre d'observations accessible depuis un support numérique comme un ordinateur ou une borne interactive. Ce registre est équivalent à celui en format « papier » et possède la même valeur juridique.

Des observations et propositions ont ainsi pu être déposées, de manière électronique, sur le registre dématérialisé créé à cet effet à travers le site internet :

<http://www.epaps.fr/concertations/> (rubrique : « concertations »)

Ce registre dématérialisé a été accessible 24h/24h durant toute la période d'ouverture de l'enquête publique. Toutes les contributions déposées se retrouvent dans le PV de synthèse.

En dehors de ces permanences, le public a pu prendre connaissance du dossier aux heures habituelles d'ouverture des mairies à savoir :

➤ **ORSAY** Mairie d'Orsay 2 Place du Général Leclerc 91400 ORSAY

Horaires d'ouverture au public :

- *lundi, mardi, mercredi et vendredi : 8h30 – 12h • 13h30 – 17h30.*
- *Jeudi : 13h30 – 18h.*
- *Samedi : 9h – 12h*

➤ **SACLAY** Mairie principale du Bourg 12 place de la Mairie 91400 SACLAY

Horaires d'ouverture au public :

- *Lundi : 9h – 12h • 14h-17h30*
- *Du mardi au jeudi : 9h – 12h • 13h30 – 17h30*
- *Vendredi : 9h – 12h • 13h30 – 17h15*
- *Samedi : 9h – 12h (sauf vacances scolaires)*

9.7 Visite des lieux.

Le mardi 7 mai après la réunion à l'EPA, avec M.LELION nous avons visité le site Thalès guidés par Mme ROUTIER chargé de projet à l'EPA.

9.8 Contact avec d'autres autorités.

Il n'a pas été nécessaire de prendre contact avec d'autres autorités compte tenu de la clarté du dossier et des échanges avec le pétitionnaire.

9.9 Informations du public. - Concertation au titre de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme.

9.9.1 Affichage réglementaire

L'article 7 de l'arrêté du 28 janvier 2015 fixe les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis de l'enquête publique.

9.9.2 Lieux d'affichage

L'information des habitants annonçant l'enquête publique a fait l'objet d'un affichage réglementaire :

- Sur les panneaux d'affichage administratif sur la Place devant l'entrée de la mairie pour Saclay et sur la porte vitrée de la mairie pour Orsay.
- sur les panneaux extérieurs avec l'affichage réglementaire de l'avis sur le pourtour de la ZAC durant l'enquête avec un Constat d'huissier réalisé le 20 juin 2019 joint en annexe.

Le Commissaire enquêteur a pu vérifier que l'avis annonçant l'enquête par voie d'affiche, était bien apposé sur les 2 mairies.

9.9.3 Informations sur internet (Annexe)

L'ensemble du dossier d'enquête était consultable sur les sites ci-dessous :

http://www.essonne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publicques/Amenagement-et-urbanisme/Amenagement/ZAC-Corbeville_dossier-enquete-dematerialise

<https://www.epaps.fr/concertations/concertations-reglementaires/concertations-en-cours/>

Du 20 mai 2019 jusqu'à la clôture du registre le 11 juillet 2019 inclus à 17 h 30 j'ai reçu les copies des observations déposées sur ce site de l'EPA.

9.9.4 Annonces légales :

Le code de l'environnement, l'Article R1236 – 11, impose qu'un avis portant les indications mentionnées à l'article R 123-9 paraisse dans les deux journaux régionaux ou locaux quinze jours au moins avant le début de l'enquête, puis rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

Les annonces légales d'avis d'enquête (annexe reprenant les modalités de l'arrêté municipal) ont été publiées dans les journaux suivants :

- **Le Parisien** du jeudi 2 mai, du jeudi 23 mai 2019 et le jeudi 20 juin pour la prolongation
- **Le Républicain** du jeudi 2 mai, du jeudi 23 mai 2019 et le jeudi 20 juin pour la prolongation

(Joint en Annexe)

9.10 Concertation au titre de l'article L. 123 du Code de l'Urbanisme.

9.10.1 Concertation préalable des personnes publiques associées

Une note d'information à destination du public avec les réponses de l'établissement public PARIS SACLAY, Maitre d'ouvrage était jointe au dossier d'enquête, intitulée « CR examen conjoint MEC PLU » située en tout début de l'abondante liste des documents du dossier et également accessible sur le site dématérialisé. Cette note visait à informer le public des évolutions envisagées par l'établissement public PARIS-SACLAY sur le dossier en réponse aux observations émises par les Personnes Publiques Associées.

PARTICIPANTS

Monsieur Nicolas LELION, Chargé de Mission, Sous-Préfecture de l'arrondissement de Palaiseau
Monsieur Pierre BERTIAUX, Adjoint au maire d'Orsay en charge de l'urbanisme
Monsieur Patrick LE GALL, Directeur Adjoint chargé des projets urbains, CACPS
Madame Nathalie PETITJEAN, CACPS
Madame Marianne DESSERRIERES, EPA Paris Saclay
Madame Hélène ROUTIER, EPA Paris Saclay
Monsieur Clément GUZMAN, EPA Paris Saclay
Monsieur Thierry MAS-MAURY, Conseil Départemental de l'Essonne
Monsieur Miguel FIGUEIREDO, Conseil Départemental de l'Essonne
Monsieur Ludovic De MIRIBEL, Chargé de mission du Service Territoires, CAIF
Monsieur Laurent DESCOTTES, Société du Grand-Paris
Monsieur David LIZION, Société CODRA-Conseil
Madame Céline PLAT, Adjointe au chef de Bureau, DDT/STP
Madame Isabelle BOTTREAU, Adjointe au Chef de Bureau, DDT/STP
La commune de SACLAY, Absente excusée
La Chambre du Commerce et de l'Industrie, absente excusée
La Direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie, absente excusée

1. Compte-rendu de l'examen conjoint des personnes publiques associées.

Réunion du 18 février 2019 signé le 19 avril 2019 par la Préfecture.

Le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay est soumis à l'examen conjoint des personnes publiques associées.

Cet examen conjoint a eu lieu le 18 février 2019 en sous-Préfecture de Palaiseau, en présence des personnes publiques concernées par le projet (voir liste des présents dans le compte-rendu).

Le procès-verbal faisant état des échanges et des observations formulées par les personnes publiques associées est annexé à la présente notice. Il porte en particulier sur les sujets suivants, soulevés en séance :

- la nécessité de développer des axes nord-sud pour favoriser les liens entre le plateau et la vallée et en particulier l'accès de tous les habitants aux équipements publics ;
- la nécessité d'avoir un engagement fort sur la réalisation des transports ;
- assurer une bonne accessibilité à l'hôpital ;
- la nécessité d'une plus grande mixité programmatique à l'échelle du quartier et en particulier d'avoir des logements familiaux dans la partie ouest de la ZAC ;
- dissocier les règles du PLU pour les parties est et ouest ;
- la baisse du nombre prévisionnel de logements familiaux et étudiants ;

- favoriser les liens programmatiques avec le monde agricole dans la lisière ;
- envisager l'implantation d'équipements emblématiques dans la zone Uep ;
- la formulation des hauteurs variées doit être traitée différemment ;
- mettre en place un emplacement réservé pour la réalisation de l'échangeur sur la commune de Saclay, toujours classé en zone A ;

Evolution possibles consécutives à ces remarques des PPA proposées par l'EPA

À l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay objet de l'enquête publique pourra être amené à évoluer afin qu'il tienne compte, d'une part des remarques soulevées lors de l'examen conjoint des personnes publiques associées et des avis des Villes dans le cadre des délibérations jointes ci-avant, et d'autre part des avis et observations formulées par le public.

De premières réflexions sont d'ores et déjà menées sur les sujets ayant fait l'objet de remarques, quant aux évolutions possibles lors de la reprise du dossier au terme de l'enquête publique.

a. L'orientation d'aménagement et de programmation du PLU d'Orsay et du PLU de Saclay

Évolution de la programmation

La commune d'Orsay souhaite que **la programmation de logements soit revue à la baisse** à l'échelle du quartier de Corbeville pour une meilleure adéquation avec les capacités d'accueil des équipements publics prévus sur la ZAC.

Il sera donc proposé de **modifier en conséquence le texte de l'Orientat**ion d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui précise les constructibilités maximales pour chaque destination, en faisant évoluer la programmation de logements familiaux et étudiants pour répondre la demande de la Ville d'Orsay de réduire le nombre de logements :

- **Environ 127 200 m² de logements familiaux ;**
- **Environ 44 800 m² de logements étudiants.**

Réglementation des hauteurs

La Direction Départementale des Territoires de l'Essonne a soulevé concernant le texte de l'OAP que la proposition d'indiquer des pourcentages de répartition des hauteurs des constructions à l'échelle de la ZAC n'avait pas de valeur réglementaire.

L'objectif d'épandage varié sera reformulé.

Mise à jour de la carte

Lors de l'examen conjoint des personnes publiques associées, plusieurs remarques ont porté sur le schéma de l'OAP et sa légende.

Les mises à jour suivantes sont proposées pour répondre à ces différentes demandes :

- Afin d'assurer une meilleure cohérence et lisibilité au schéma de l'OAP, il est proposé de **déplacer la pastille indiquant « l'Emplacement privilégié de l'Aire d'Accueil des Gens du Voyage »** ;
- **Le périmètre de 500 mètres autour des arrêts de transport en commun en site propre (TSCP) sera modifié** en prenant également en compte les emplacements potentiels des futures stations ;
- **La légende sera modifiée afin que la couleur figurant « le patrimoine bâti à conserver et à faire évoluer en vue d'une reconversion »** soit bien identique à la couleur indiquée sur le schéma.

b. Le plan de zonage

Évolution du zonage du corridor écologique

La Direction Départementale des Territoires relève une incohérence concernant le zonage applicable pour le corridor écologique. Le zonage Np (parc) proposé est identique au zonage envisagé pour la réalisation du parc au sud du quartier. Toutefois, les règles régissant la zone Np ne semblent pas envisageables pour le corridor écologique, sanctuarisé, puisqu'elles permettent des constructions ponctuelles à usage d'entretien des espaces naturels.

L'EPA Paris-Saclay proposera un nouveau zonage spécifique au corridor écologique.

Évolution de la zone Uep

La Communauté d'Agglomération Paris-Saclay questionne les limites de la zone Uep créée dans le cadre du projet de ZAC de Corbeville.

L'EPA Paris-Saclay propose d'étudier la possibilité de faire évoluer cette zone.

Extension de la zone AUc sur la commune de Saclay

La création d'une zone AUc sur la partie ouest de la ZAC située sur la commune de Saclay a fait l'objet de plusieurs remarques, puisque la délimitation de la zone AUc s'arrête en limite de la bande de déclaration d'utilité publique de l'échangeur n°9 dit de Corbeville. Le réaménagement de cet échangeur nécessite également la mise en compatibilité du PLU de Saclay, sans toutefois modifier le zonage applicable au droit du futur échangeur. Cette partie de la ZAC demeure donc en zone A, ce qui ne semble pas cohérent au vu de la mise en œuvre de cette infrastructure structurante.

L'EPA Paris-Saclay propose donc d'étendre la zone AUc sur Saclay, afin qu'elle inclue bien toute l'emprise du futur échangeur.

c. Le règlement écrit

Enfin, plusieurs remarques ont porté sur la proposition de nouveau règlement. Les évolutions suivantes pourront être étudiées par l'EPA Paris-Saclay :

- **La rédaction de l'article AUc 5** (« Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ») **sera modifiée** de manière à supprimer le terme « échapper » ;
- **L'article AUc-3** (« Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle ») peut ne pas être réglementé mais sa **rédaction pourra prévoir un renvoi à l'OAP**, qui évoque le nombre de logements sociaux envisagé à l'échelle de la ZAC ;
- **Une nouvelle rédaction de l'article AUc-11** (« Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions ») sera proposée afin d'étendre les **ambitions environnementales prévues pour l'habitation aux équipements et aux programmes de développement économique** ;
- Une **nouvelle rédaction de l'article AUc-12** (« Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisirs ») sera proposée de manière à rendre cohérents les attendus en termes de coefficient de biotope et de densité de plantations ;
- **Une proposition de rédaction de l'article AUc-8** (« L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ») sera proposée **dans le règlement du PLU de Saclay** qui ne peut s'y soustraire contrairement à celui d'Orsay, plus récent.

Ces propositions doivent être considérées comme des pistes de travail possibles mais seront bien mises en perspective et enrichies, le cas échéant, des remarques et observations qui pourront être formulées par le public dans le cadre de l'enquête publique.

2. Mission Régionale d'Autorité Environnemental (MRAE)

Le présent avis porte sur le projet d'aménagement du secteur « Est - N 118 » situé à Orsay, Palaiseau et Saclay et porté par l'établissement public Paris-Saclay (EPPS). Il est rendu dans le cadre des procédures de création modificative de la ZAC du quartier de l'École polytechnique, de création de la ZAC de Corbeville et des mises en compatibilité par déclaration de projet des plans locaux d'urbanisme (PLU) d'Orsay et de Saclay.

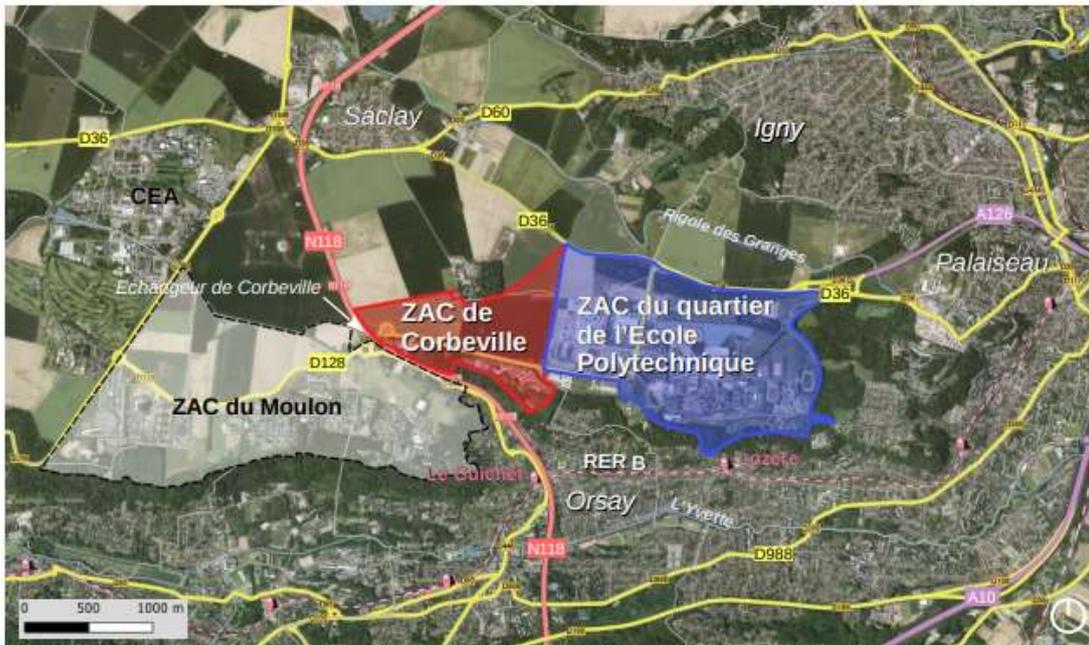


Illustration 1: Les ZAC de la frange sud du plateau de Saclay (source : données IGN, annotations DRIEE)

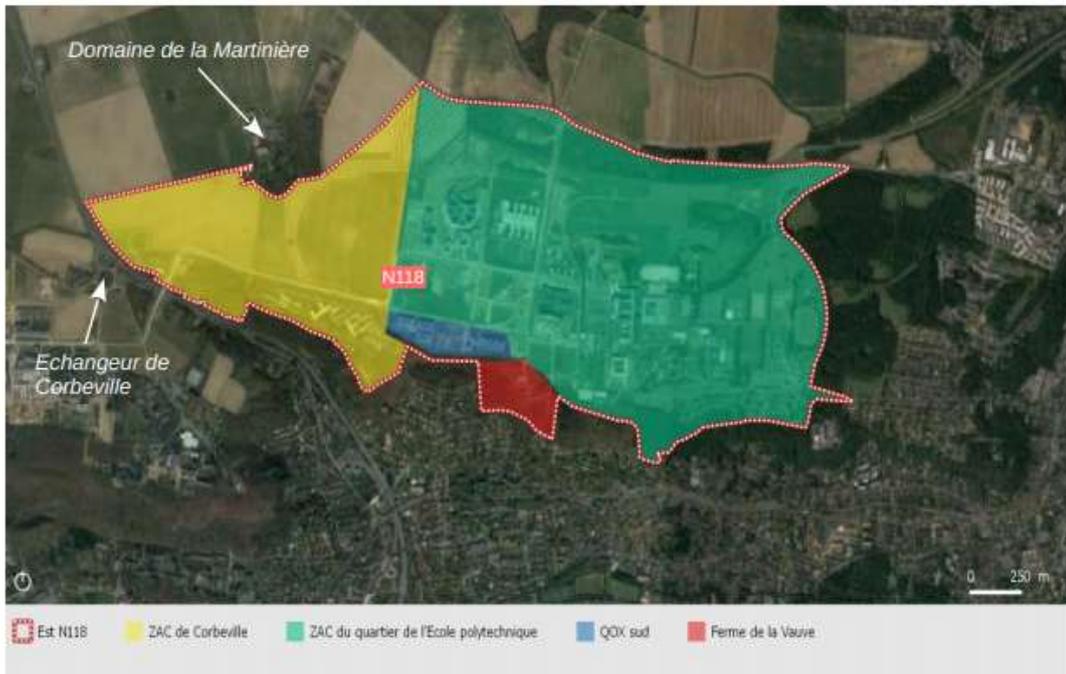


Illustration 2: Les différents secteurs du projet "Est N 118" (source : étude d'impact, annotations : DRIEE)

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité des PLU et l'étude d'impact du projet donnent lieu à une procédure commune telle que prévue à l'article L.122-14 de l'environnement, ce qui est à souligner.

Le présent avis porte sur l'étude d'impact datée de 2018.

Le projet s'implante dans le périmètre de l'opération d'intérêt national Paris-Saclay, sur la frange sud du plateau. Au sein d'un périmètre de 326 ha, il prévoit la construction d'environ 1,3 million de mètres carrés, dont 19 % consacrés à l'enseignement et à la recherche, 41 % d'activités, 28 % de logement et 12 % d'équipements, de commerces et de services.

Les enjeux environnementaux identifiés par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) pour ce projet concernent la population (notamment, les habitants et usagers du territoire qui seront exposés aux nuisances de la phase de chantier) et les activités humaines (notamment l'agriculture), les déplacements et nuisances associées (bruit, pollution de l'air), la gestion des eaux pluviales et plus localement, la qualité des sols, la préservation et la restauration de la biodiversité, des milieux naturels (notamment humides) et des continuités écologiques, la modification du paysage et l'intégration paysagère du projet, et enfin, le cumul des effets des projets prévus à l'échelle de la frange sud du plateau de Saclay.



Illustration de Programmation de la ZAC du quartier de l'École polytechnique

Le projet est complexe, du fait de sa temporalité (l'aménagement de la ZAC du quartier de polytechnique est en cours) et des nombreux projets du secteur en cours ou prévus (ligne 18, échangeur de Corbeville, modification de la RD 36).

La MRAe souligne les nombreuses études réalisées dans le cadre de l'état initial de l'environnement, notamment concernant les déplacements et les nuisances associées, les milieux naturels, les zones humides et le paysage, et qui permettent d'identifier les enjeux et impacts majeurs du projet.

L'étude d'impact indique qu'environ 20 % de la programmation était livrée en 2018 (p. 407). L'avancement de la ZAC est présenté (p. 404 et suivantes), notamment au moyen d'une carte de synthèse (cf. Illustration 6). Il est supposé que les lots en gris correspondent aux lots encore disponibles.

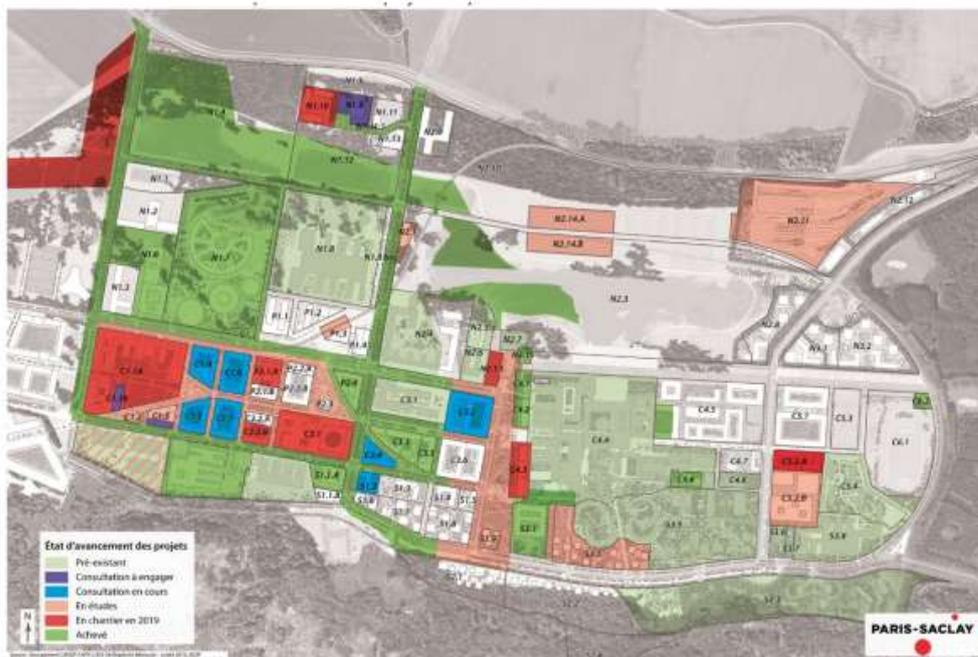


Illustration 6: Etat d'avancement de la ZAC du quartier de l'École polytechnique en 2018 (source : étude d'impact, p. 406)

La MRAe relève, dans les documents présentés lors de la concertation préalable³⁷ (cf. Illustration 7), que l'avancement est inégal selon la typologie des surfaces de plancher :

- la réalisation des surfaces dédiées à l'enseignement et à la recherche est bien avancée ;
- la réalisation des surfaces dédiées aux activités économiques, aux logements et aux commerces est en cours ;
- la réalisation des équipements n'a pas débuté.

La MRAe relève que la part de surface de plancher allouée aux logements, prévue sur la ZAC du quartier de l'École polytechnique, a été revue à la baisse de façon importante par rapport à la programmation de 2013 (baisse d'environ 30 %). Compte-tenu de l'ambition affichée de constituer un projet urbain s'éloignant d'un modèle basé sur la mono-fonctionnalité, ce choix devra être justifié.

Les déplacements sont un enjeu prégnant du projet, avec l'attente de l'arrivée de la ligne 18 du Grand Paris Express (prévue en 2026-2027). À ce titre, la MRAe recommande de justifier le calendrier du projet, et notamment celui de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Corbeville au regard de cette échéance et de la saturation du réseau routier aux heures de pointe.

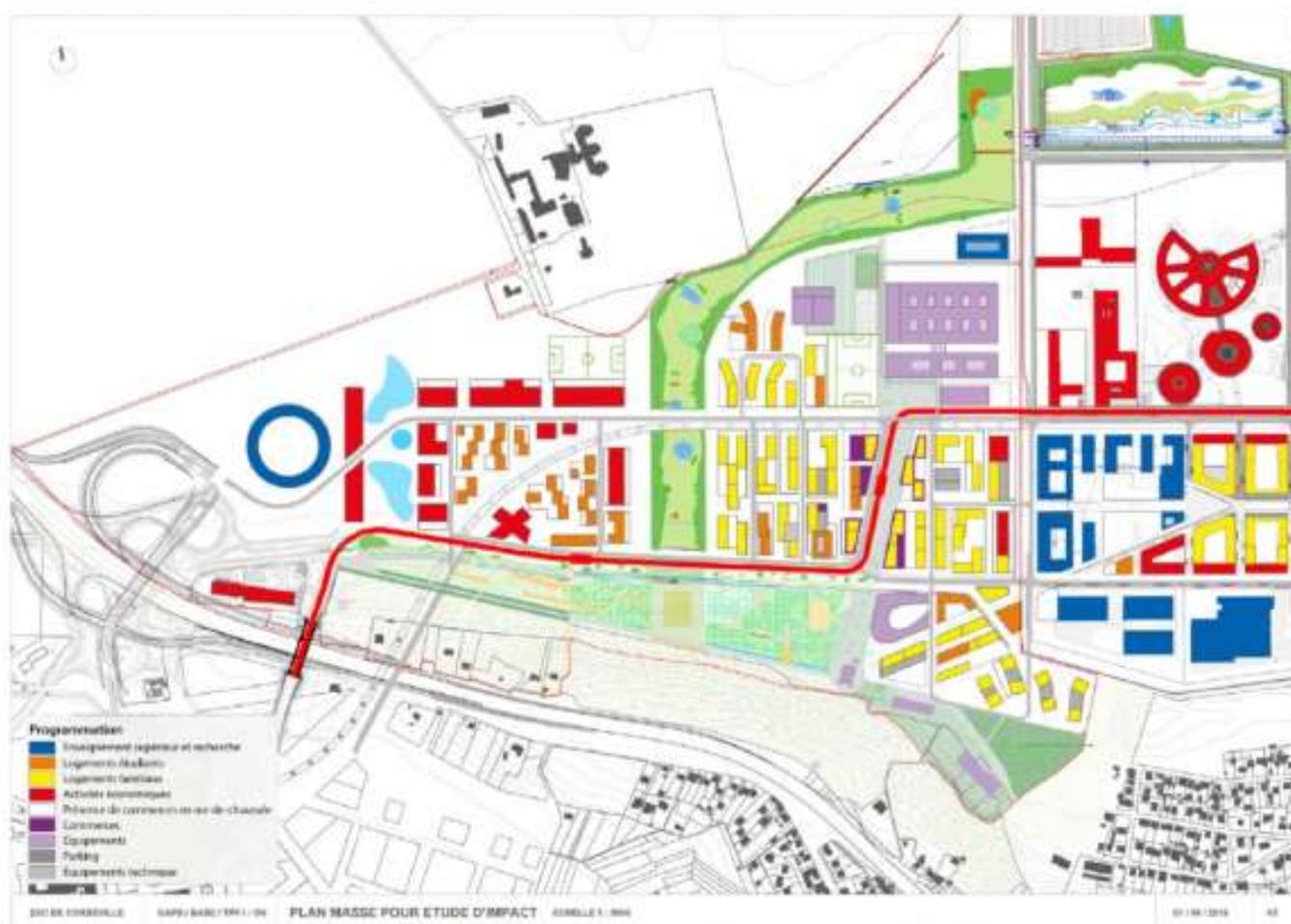


Illustration 9: Programmation prévisionnelle de la ZAC de Corbeville

Il convient également d'apporter des précisions sur les mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement destinées à limiter les impacts du projet sur les déplacements, notamment en ce qui concerne leur mise en œuvre (responsabilité, calendrier, niveau d'engagement, etc.).

En outre, compte-tenu de l'ambition environnementale du projet, la MRAe recommande d'approfondir les études de trafic de façon à orienter les choix relatifs à l'offre de mobilité et de réduire les émissions de gaz polluants et les impacts sanitaires associés.

La MRAe recommande par ailleurs :

- de présenter des indicateurs synthétiques de l'évolution des milieux naturels depuis la création de la ZAC (pertes d'habitat, effectifs des populations, diversité des cortèges, points d'alerte, etc.) ;
- de mieux étayer l'absence de nécessité d'une dérogation à la destruction d'espèces protégées sur la ZAC de Corbeville, compte-tenu du passage d'infrastructures au niveau de la rigole de Corbeville, notamment de la voie de liaison vers la ZAC du Moulon ;
- de préciser les conditions de mise en œuvre techniques et temporelles du nouveau franchissement routier de la RN 118 ;
- de clarifier certains points de la mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay.



Illustration 11: Carte de destination du SDRIF au droit du site (source : étude d'impact)

La loi sur le Grand Paris a créé un outil de contractualisation entre les collectivités territoriales et l'État, dénommé contrat de développement territorial (CDT). Son objet premier, tel qu'il ressort de la lecture des textes législatifs et réglementaires, est la maîtrise de l'urbanisation à proximité des gares du futur réseau de transport du Grand Paris, l'atteinte des objectifs quantifiés de la territorialisation de l'offre de logement (TOL) et la formalisation d'engagements relatifs à des objectifs de développement durable.

Commentaire du Commissaire enquêteur :

Dans son avis, la **Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE)** conclue que le dossier est bien étayé et renseigné, que « l'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact. Le résumé proposé est très clair. La synthèse hiérarchisée des enjeux environnementaux et des impacts du projet, préconisée pour l'étude d'impact, mériterait d'y figurer. »

Le commissaire enquêteur fait le même constat, il est sûr que dans l'abondance de pièces nécessairement jointes à cette étude d'impact, il a été parfois difficile de s'y retrouver, mais toutes les pièces citées sont mentionnées et jointes et ce dossier environnemental très lourd n'apparaît pas avec des lacunes. Là où il est nécessaire d'avoir des réponses, le commissaire enquêteur a pu constater que dans le mémoire complémentaire exposé ci-dessous l'EPA répond à toutes les questions.

En mars 2019, l'EPA a rédigé un mémoire en réponse qui se retrouve également joint au dossier mise à disposition du public dans le cadre de cette enquête publique. Ce dossier nommé Mémoire complémentaire se retrouve juste après l'Avis de la MRAE.

Ce document apporte des éléments de réponse aux remarques et recommandations formulées par l'Autorité environnementale. Afin de faciliter la prise de connaissance de ces éléments, il est précisé que la structure du présent document suit les chapitres de l'avis. Il reprend uniquement les paragraphes de l'avis qui nécessitent des éléments de réponse.

Ci-dessous quelques extraits significatifs :

MRAE : «L'étude d'impact indique qu'un dossier d'autorisation environnementale sur le secteur de Corbeville est en cours de rédaction. La MRAE précise que l'étude d'impact devra le cas échéant être actualisée dans ce cadre. Le projet sera alors soumis à enquête publique.»

L'étude d'impact sera effectivement actualisée dans le cadre du dossier d'autorisation environnementale. Les nouveaux éléments et / ou les précisions apportées concerneront notamment les points suivants :

- Eau – volet « loi sur l'eau » de l'autorisation unique.
- Espèces protégées - Stratégie d'évitement et de réduction des impacts sur les espèces protégées, qui synthétise les résultats de l'inventaire faune flore et détaille les dispositions prises pour l'organisation de la trame verte et bleue.

MRAE : « La MRAE relève, dans les documents présentés lors de la concertation préalable [...] mais non intégrés à l'étude d'impact »

La concertation préalable a donné lieu à la production de plusieurs documents pédagogiques présentant le projet et ses conséquences. Ces documents étant calibrés en fonction de leur temporalité et du public visé, ils n'ont pas vocation à être systématiquement intégrés tels quels dans l'étude d'impact. Les documents et analyses ont donné lieu à des évolutions et ce sont celles-ci qui sont présentées dans l'étude d'impact. Par ailleurs, tous les documents de concertation restent disponibles sur le site internet de l'EPA. Un bilan de concertation préalable est établi.

« La MRAE recommande de préciser :

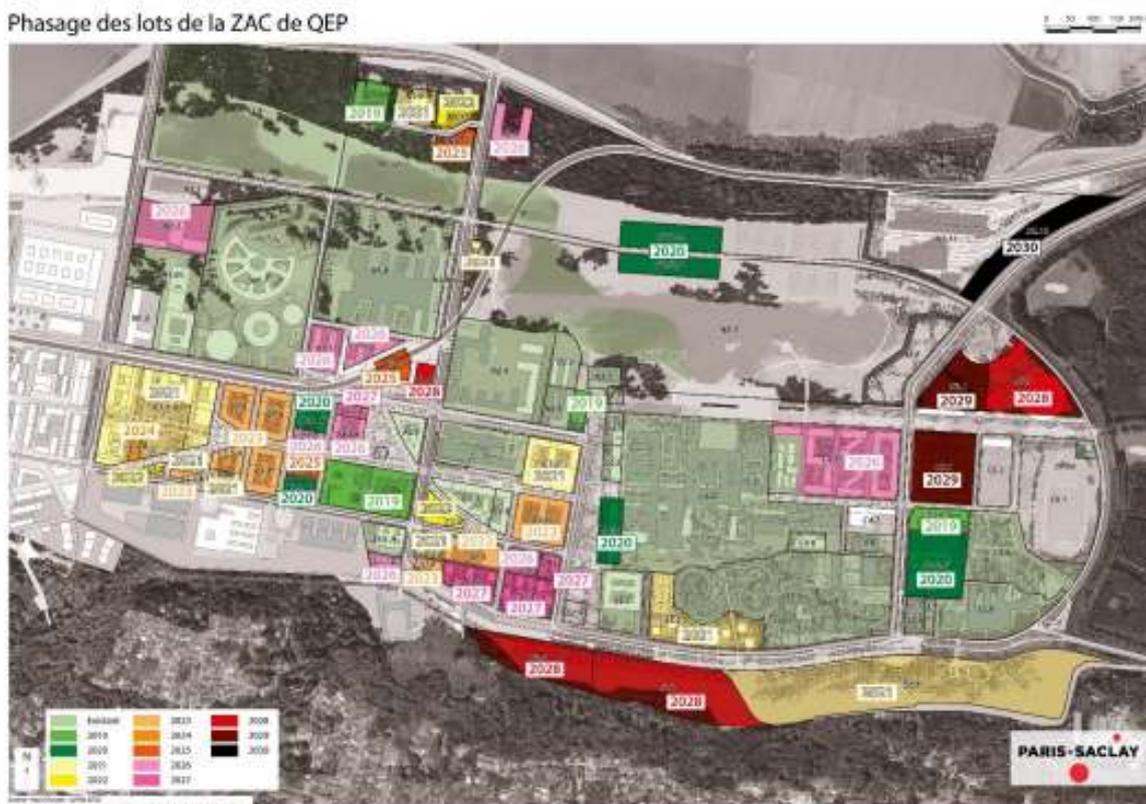
- Le phasage de la ZAC Polytechnique par typologie de surface de plancher (logements, équipements, enseignement, commerces etc) compte tenu de l'avancement inégal constaté aujourd'hui selon les typologies ;
- L'emplacement des nouveaux projets immobiliers (centre de maintenance de la ligne 18, lycée international et sous-préfecture19) sur une carte.
- L'échéance de livraison finale de la ZAC. »

Réponse de l'EPA : La première phase de réalisation de la ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique comprend essentiellement l'ouverture des établissements d'enseignement supérieur liés au Plan Campus et à la création de l'Université Paris-Saclay entre 2016 et 2021.

A ce jour, quasiment l'ensemble des établissements sont livrés (l'Ecole Nationale de la Statistique et de l'Administration économique, en 2016) ou en cours de chantier (comme l'Institut Mines Telecom dont l'ouverture est prévue en 2019 et l'AgroParisTech dont l'ouverture est prévue en 2021).

En parallèle, l'EPA Paris-Saclay s'est engagé à livrer des résidences étudiantes concomitamment aux établissements. La production de logements étudiants s'échelonne donc entre 2016 et 2022.

Une première polarité commerciale autour de la future place centrale du quartier, la Place Marguerite Perey, est en cours d'établissement, avec une livraison prévue en 2019. Une deuxième phase de livraison des commerces/services est prévue vers 2023/2024 avec l'arrivée des premiers logements familiaux.



Carte n°3. Le phasage prévisionnel de livraison des lots de la ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique, par typolog

70

En lien avec l'arrivée du métro en 2026, les logements familiaux sont livrés par tranches progressives à compter de 2023.

L'échéance de livraison finale de la ZAC est prévue en 2029. Les projets initialement non prévus au programme des équipements publics sont le lycée international avec une ouverture de l'établissement prévue fin 2021, la sous-préfecture de Palaiseau avec une ouverture prévue en septembre 2021, et le centre d'exploitation de la ligne 18 du Grand Paris Express avec une mise en service en 2026.

Modifications des PLU

Extrait de l'avis de l'autorité environnementale : «Pour la bonne compréhension du projet, la **MRAe** recommande de présenter dans l'étude d'impact un plan de zonage intégrant les modifications relatives à la présente mise en compatibilité. Une orientation d'aménagement et de programmation est proposée (p. 703). Elle reprend les principes d'aménagement retenus pour la ZAC de Corbeville, à l'exception de la zone prévue pour l'accueil des gens du voyage située au sud du domaine de la Martinière, qui, dans l'étude d'impact du projet, est destinée à accueillir des terrains de sport.» «Pour la bonne compréhension du projet, la MRAE recommande de présenter dans l'étude d'impact les modifications apportées au PLU de Saclay.»

Réponse de l'EPA

Le projet d'aménagement impacte les PLU d'Orsay et de Saclay, qui sont révisés en fonction. Leurs modifications respectives sont résumées et illustrées ci-dessous.

Modification du PLU de Orsay

Modification du PADD

La partie 3 est modifiée afin d'apporter des précisions s'agissant de la programmation prévisionnelle.

L'orientation J1 est modifiée en vue d'ouvrir des possibilités de développement de nouvelles activités économiques sur le plateau et de nuancer les objectifs d'optimisation et de développement des parcs d'activité préexistants.

Modification des OAP.

Intégration d'une nouvelle OAP traduisant le projet urbain retenu pour le secteur de Corbeville à Orsay. L'OAP du secteur de Corbeville propose un cadre réglementaire cohérent avec le règlement et garantissant la réalisation des fondamentaux du projet urbain. Après avoir resitué le contexte et les enjeux d'un développement urbain sur le secteur de Corbeville ainsi que les principaux objectifs, l'OAP décline, au travers d'un schéma accompagné de textes, les attendus s'agissant :

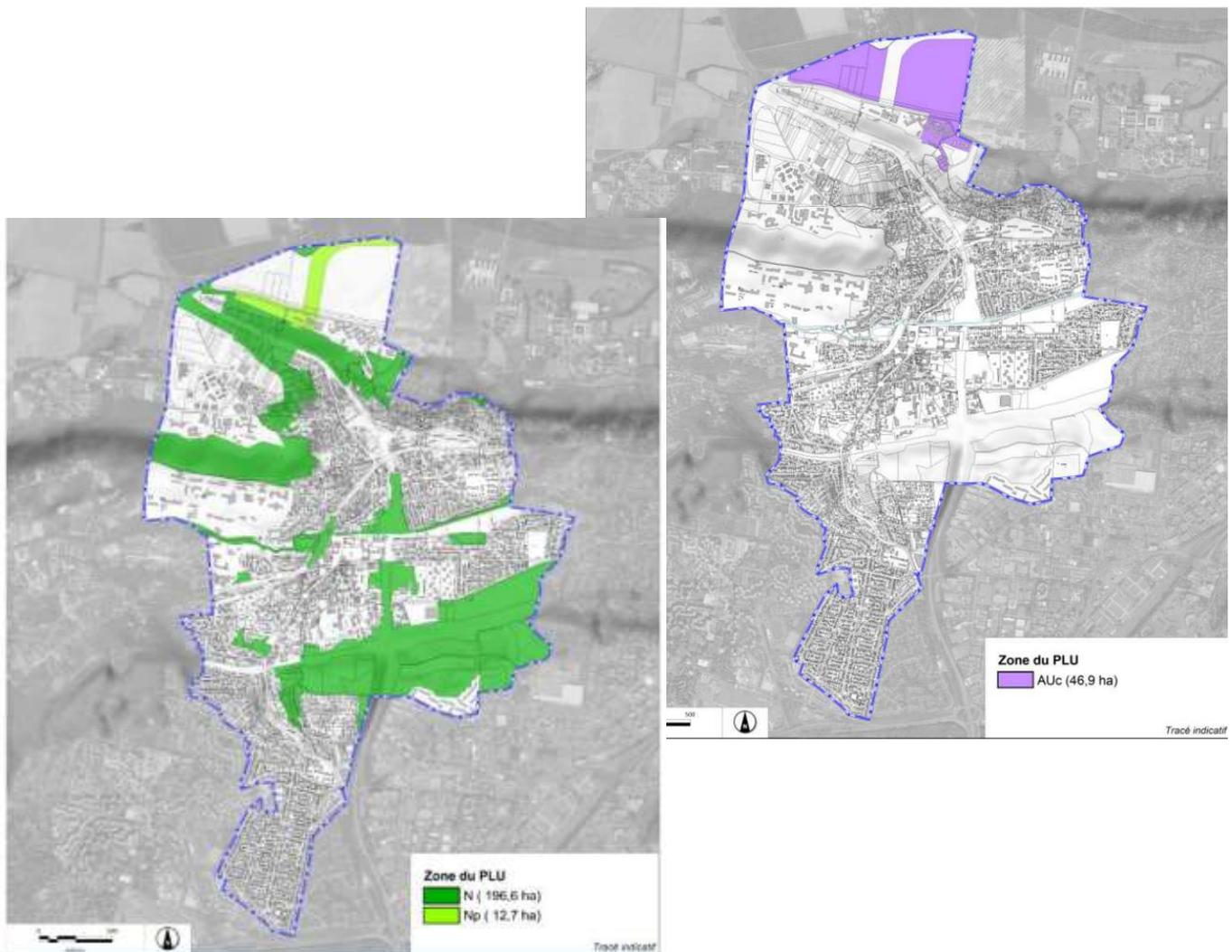
- Des principales vocations des espaces.
- De l'organisation des modes de déplacement.
- De l'articulation et la structuration des espaces publics.
- De la prégnance de la trame verte et bleue.
- De la gestion responsable de l'eau.

Modification du zonage

Zones créées :

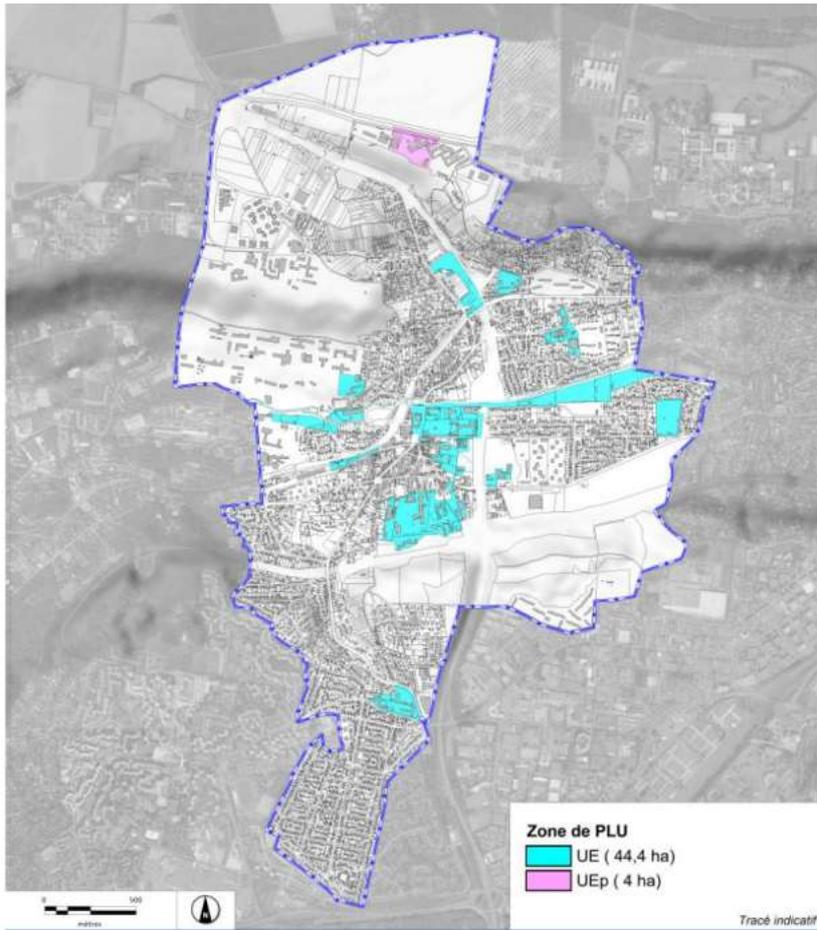
Création d'une zone AUc (zone à urbaniser « ouverte à l'urbanisation », 46,9 hectares) pour les besoins du projet pour partie en remplacement de la zone AU (intégralement supprimée), d'une partie de la zone UA (espace d'activité des friches Thalès), et d'une partie de la zone N.

Carte n°5. Périmètre de la nouvelle zone AUc dans le PLU révisé de Orsay (source CODRA, 2018)



Carte n°6. Création d'une zone Np dans le PLU révisé de Orsay (source CODRA, 2018)

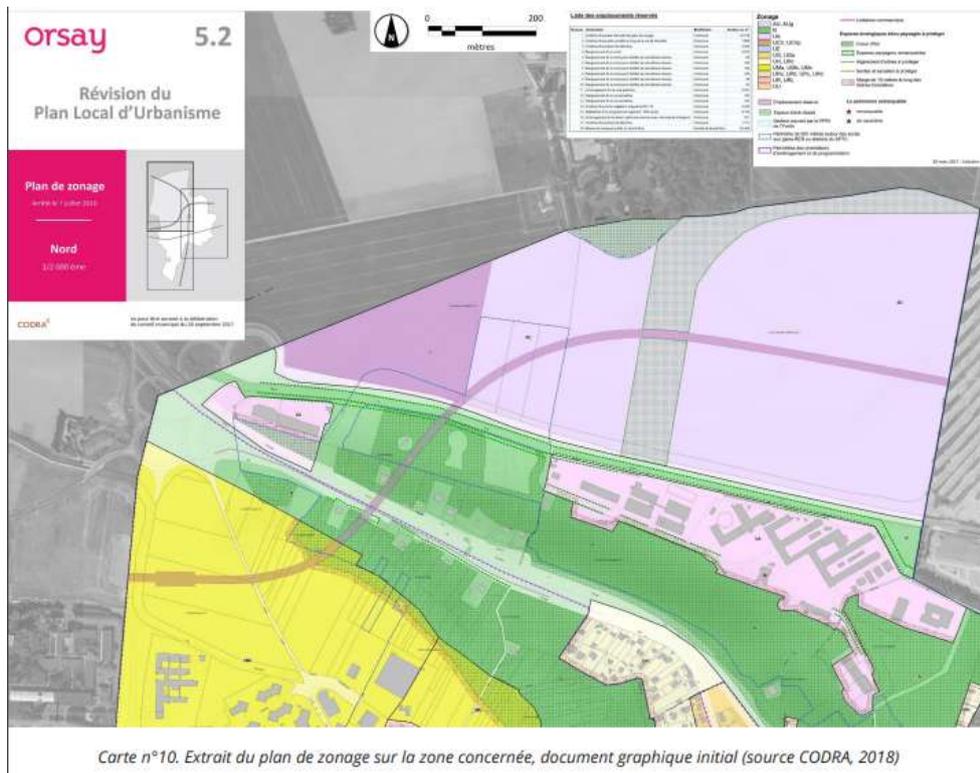
Création d'un secteur Np (Zone naturelle destiné à l'aménagement d'un parc, 12,7 hectares). Il vient remplacer la zone AU (supprimée) sur le périmètre du corridor écologique élargi à ses abords immédiats ; et remplacer une partie de la zone UA (espace d'activité des friches Thalès)



Carte n°7. Création d'une zone UEp dans le PLU révisé de Orsay (source CODRA, 2018)

Création d'un secteur UEp (projet de parc urbain, 3,9 hectares), en lieu et place de la zone UA correspondant à la partie orientale de l'espace d'activité des friches Thalès.

Résumé graphique des modifications apportées





Modification du PLU de Saclay

Modification des OAPs

Le cahier des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) est complété afin d'intégrer une nouvelle OAP traduisant le projet urbain retenu pour le secteur de Corbeville à Saclay. L'OAP du secteur de Corbeville propose un cadre réglementaire cohérent avec le règlement et garantissant la réalisation des fondamentaux du projet urbain. Le projet de Corbeville étant situé sur deux communes, la cohérence globale est aussi assurée via l'OAP réalisée pour la mise en compatibilité du PLU d'Orsay.

Modification du zonage Zones créées :

Création d'une zone AUc (« ouverte à l'urbanisation », 7,1 hectares) en remplacement de la zone agricole (A), supprimée sur le périmètre concerné.



Carte n°12. Périmètre de la nouvelle zone AUc (au sud, en jaune) dans le PLU modifié de Saclay (source CODRA, 2018)

Modification du règlement écrit Règlement de la zone AUc

Les modifications du règlement de la zone AUc pour le PLU de Saclay sont de même nature que celles apportées au PLU de Orsay (cf. plus haut).

Règlement de la zone Nc

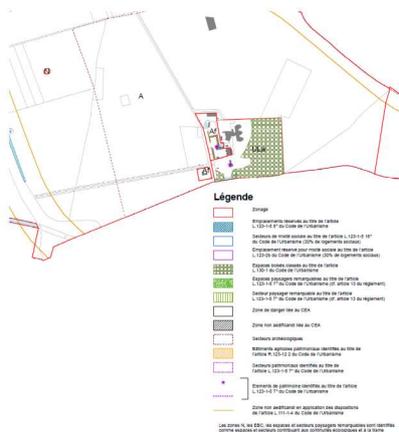
L'ensemble de ce dispositif réglementaire s'inscrit dans l'ambition de créer une lisière à l'interface des espaces cultivés et des espaces urbanisés en cohérence avec les intentions du projet urbain de Corbeville et en continuité avec les intentions de la ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique à l'est.

Le secteur Nc étant préexistant et adapté dans son règlement aux intentions du projet sur la frange nord de son périmètre, les modifications apportées demeurent essentiellement formelles. Elles visent à préciser l'extension du périmètre Nc dans le chapeau de la zone et à inscrire formellement les possibilités d'intervention en termes de renaturation.



Carte n°13. Extension du secteur Nc (sud-est) dans le PLU révisé de Saclay (source CODRA, 2018)

Résumé graphique des modifications apportées.



Carte n°14. Extrait du PLU initial de Saclay (source CODRA, 2018)



Carte n°15. Extrait du PLU modifié de Saclay (source CODRA, 2018)

TRANS
FAIRP
Avant

Après modification

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Le mémoire en réponse à la Mission Régional d'Autorité environnemental est très précis, répond à tous les points abordés. Le document était disponible, il n'est pas nécessaire d'aller au-delà dans sa présentation.

En plus beaucoup de documents étayaient déjà cette étude d'impact dans le dossier « Déclaration de Projet+ MEC_V6 » réalisé en novembre 2018 concernant la mise en compatibilité des 2 PLU.

10 FIN DE L'ENQUETE

L'enquête a pris fin au terme de la date fixée par l'arrêté de la Préfecture du 18 juin 2019, c'est-à-dire le jeudi 11 juillet 2019 à 17 h 30. Le commissaire enquêteur a pu immédiatement disposer des registres d'enquête publique qu'il a conservés pour l'établissement de son rapport.

10.1 Réunion de fin d'enquête.

L'article R123-18 impose la rencontre sous huitaine, du commissaire enquêteur avec les responsables de l'Etablissement public d'aménagement Paris Saclay. Cette rencontre doit permettre à cet établissement de préparer le mémoire en réponse à la synthèse des observations formulées par le public

Une réunion de fin d'enquête a eu lieu le 18 juillet 2019 en présence de :

- Monsieur Philippe Van de Maele (directeur général EPA, Paris-Saclay) ;
- Madame Marianne Desserrières (directrice de projets - Quartier de l'Ecole polytechnique et Corbeville) ;
- Mme Helene ROUTIER Chargée de projet ZAC Corbeville

Auparavant cette synthèse a été envoyée par mail le mercredi 17 juillet 2019 à 18 h.

11 PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Le procès-verbal de remise des observations concerne le projet d'enquête publique unique préalable à la création de la zone d'aménagement concerté du secteur dit de « Corbeville » sur le territoire des communes d'Orsay et de Saclay et à la déclaration de projet valant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes d'Orsay et de Saclay.

Il comprend un résumé des observations écrites formulées sur les registres, ainsi que les observations orales émises par les administrés lors des permanences tenues ainsi que celles déposées sur le registre dématérialisé.

Ayant agi en qualité de Commissaire-enquêteur (décision du Tribunal administratif de Versailles n° E19000043/78 en date du 11 avril 2019) et après avoir tenu 5 permanences d'accueil du public dans les locaux mis à ma disposition dans les mairies, je vous informe que

157 contributions, remarques ou demandes de renseignements ont été déposées sur les registres d'enquête publique ouvert à cet effet.

J'ai invité l'ensemble des personnes reçues à déposer sur le registre dématérialisé, voir à y joindre leur dossier pour qu'un plus grand nombre puisse en prendre connaissance. Ce fut également le cas pour les représentants d'associations.

La totalité des observations formulées lors de l'enquête a été consignée ou agrafée dans les registres « papier » y compris celles déposées sur le registre dématérialisé qui ont été mises en consultation dans ces registres tout au long de cette enquête prolongée.

11.1 Observations à caractère générale.

Modalité de l'enquête : La publicité a été assurée de manière très complète et les conditions d'accueil du public étaient très satisfaisantes, salles mises à disposition.

Présentation du dossier : Le dossier soumis à enquête publique est porté par l'Etablissement Public d'Aménagement Paris-Saclay et accompagne l'évolution du territoire initiée dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) du plateau de Saclay et du contrat de développement territorial (CDT) « Paris-Saclay Territoire Sud » signé en 2016. Cette ZAC s'inscrit dans le cadre d'un campus urbain et à vocation à faire le lien entre les deux ZAC existantes pour compléter l'aménagement du sud du plateau de Saclay.

A l'appui de la procédure décrite sont joints en annexe toutes les pièces des études préalables environnementales et des concertations faites en amont et jointes pour éviter de fragiliser le dossier. Ce qui en a fait un dossier énorme, à prime abord complexe et ardu à consulter si bien que certains l'ont trouvé incomplet faute d'identifier les pièces ajoutées lors de la constitution du dossier de cette enquête. Effectivement dans un certain nombre de documents il était écrit « *à joindre ultérieurement* »

Le cadre juridique et le rapport de présentation sont très précis et bien répertoriés, le dossier est volumineux et très étoffé. Des personnes ignoraient les possibilités d'accès à la version numérique et au registre dématérialisé.

C'est essentiellement sur la commune d'Orsay que l'hostilité au projet a été la plus significative, notamment pendant la période de la prolongation de la durée de l'enquête.

Il peut être constaté que cette période de prolongation a permis à beaucoup de citoyens de mieux s'imprégner du dossier et d'apporter beaucoup plus de contributions qui sont mises en évidence ci-dessous entre le avant 24 juin, et entre le 24 juin au 11 juillet.

Il apparait donc que l'information de cette prolongation n'a pas été confidentielle et a bien été mise à profit pour participer à cette consultation.

Ci-dessous sont mentionnés les thèmes communs qui apparaissent dans les observations reçues et dans beaucoup de contributions comme entre autres :

- La consommation des terres agricoles
- La programmation et le calendrier des opérations d'aménagement des 2 ZAC
- Le contenu du programme de la ZAC de Corbeville
- Le « vrai » nombre de logements et de chambres d'étudiants
- Le traitement des E.P. (eaux pluviales sur le plateau, les inondations de la vallée)
- Les équipements prévus accompagnant la réalisation de la ZAC de Corbeville
- Le rétrécissement de la lisière « frange de transition »
- Les coupures (différents passages) dans le corridor écologique
- Le fonctionnement et le raccordement de la rigole de Corbeville
- La liaison Nord/ Sud sur la Commune
- La construction de l'hôpital et la fermeture des autres (Juvisy, Longjumeau et Orsay)
- La hauteur des constructions et la densité du bâti
- Le décalage dans le temps entre cette date de création de la ZAC et l'arrivée de la ligne 18
- La prise en compte du trafic automobile et son évolution (N 118)
- La circulation des engins agricoles
- Le calcul des compensations
- L'affectation des terres
- Le stationnement des vélos
- La politique agricole que l'EPA envers le maintien de l'agriculture, la recherche et le développement de circuits courts.
- La communication des bilans financiers et d'étapes des 2 ZAC existantes.
- La mise en œuvre d'une réglementation de la construction tournée vers plus de performance énergétique et environnementale (BEPOS et matériaux biosourcés).
- Dans les mises en compatibilité des PLU vous parlez de critères Bbio uniquement pour les logements, le dernier point ci-dessus pourrait vous inciter comme le demande la DDT à étendre cette notion à l'ensemble de la « production d'ouvrages bâtis » à savoir les constructions, la conception de la voirie, des réseaux et de l'éclairage public.

La tendance générale des observations reçues, motivées ou non est de s'opposer à la création de cette nouvelle ZAC de Corbeville.

Il y aura eu:

- **65 observations déposées tous registres confondus entre le 20 mai et le 24 juin 2019 17 h 30 (période de 36 jours).**
- **92 de déposées tous registres confondus pendant la période de prolongation de 15 jours jusqu'au 11 juillet inclus.**

11.2 Mémoire en réponse :

M. Clément GUZMAN Chef de Projets _Corbeville a envoyé le vendredi 2 aout 2019 à 15 h les réponses que l'EPA Paris-Saclay formule aux observations consignées dans le PV de l'enquête publique unique préalable à la création de la ZAC de Corbeville et à la déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU des communes d'Orsay et de Saclay.

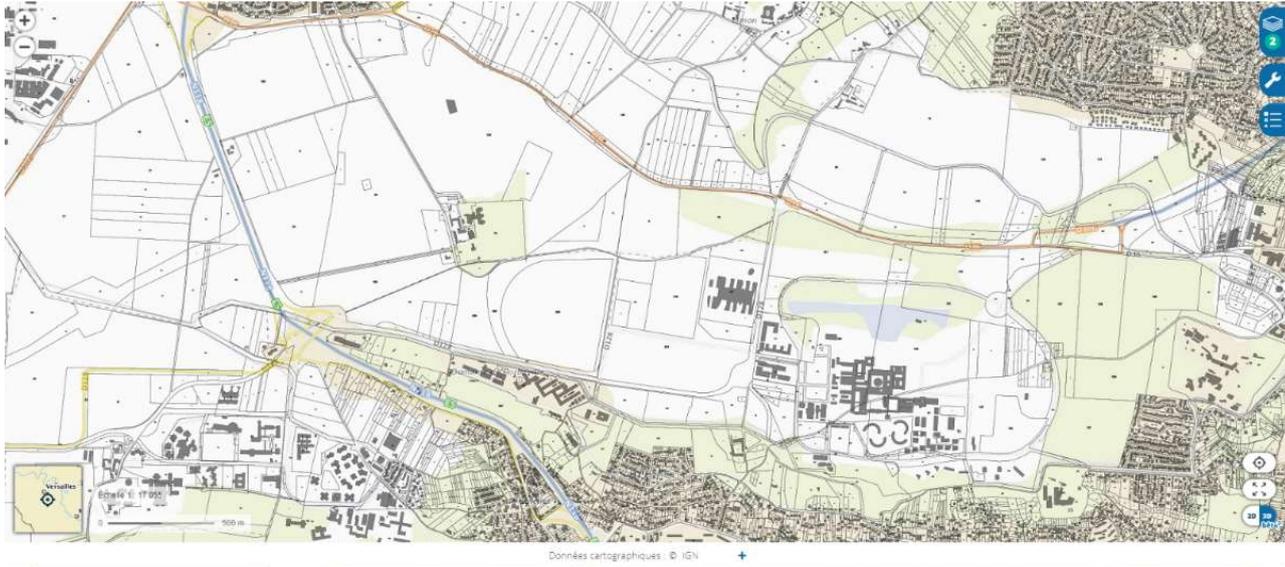
Conformément à la demande du commissaire enquêteur ;

- L'EPA a apporté des éléments de réponses ponctuels au gré des observations dont des parties étaient en **police de caractères rouge** dans le PV de synthèse ;
- L'EPA a produit un mémoire complémentaire de réponses qui reprend les thèmes communs listés en préambule du PV.

**12 LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LES REPONSES DE L'EPA PARIS
SACLAY AUX OBSERVATIONS IN EXTENSO :**

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE



**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PREALABLE A LA CREATION DE LA ZONE
D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DU SECTEUR DIT DE « CORBEVILLE »**

SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES D'ORSAY ET DE SACLAY ET

**A LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DES
PLANS LOCAUX D'URBANISME DES COMMUNES D'ORSAY ET DE SACLAY**

Du 20 mai au 11 juillet 2019

PROCES VERBAL DE FIN D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commissaire enquêteur Michel GARCIA

81

Enquête publique unique préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté du secteur dit de « Corbeville » sur le territoire des communes d'ORSAY et de SACLAY et à la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme des communes d'ORSAY et de SACLAY

Procès-Verbal en fin d'enquête publique
Remis à M. le directeur général de l'EPA Paris-Saclay

Objet : Enquête publique unique préalable à la création de la zone d'aménagement concerté du secteur dit de « Corbeville » sur le territoire des communes d'Orsay et de Saclay et à la déclaration de projet valant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes d'Orsay et de Saclay.

Monsieur le Directeur général de l'EPA,

L'enquête publique ordonnée par Madame la Présidente du tribunal administratif de Versailles, relative à la mise en enquête publique unique préalable à la création de la zone d'aménagement concerté du secteur dit de « Corbeville » sur le territoire des communes d'Orsay et de Saclay et à la déclaration de projet valant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes d'Orsay et de Saclay, est parvenue à son terme le jeudi 11 juillet à **17 h 30**.

1 .Textes réglementaires

Le présent procès-verbal est établi conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement :

« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire-enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire-enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles ».

2. Synthèse des observations du public.

Ce procès-verbal de remise des observations concerne la mise en enquête publique unique préalable à la création de la zone d'aménagement concerté du secteur dit de « Corbeville » sur le territoire des communes d'Orsay et de Saclay et à la déclaration de projet valant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes d'Orsay et de Saclay.

Il comprend un résumé des observations écrites formulées sur les registres, ainsi que les observations orales émises par les administrés lors des permanences tenues ainsi que celles déposées sur le registre dématérialisé.

Ayant agi en qualité de Commissaire-enquêteur (décision du Tribunal administratif de Versailles n° E19000043/78 en date du 11 avril 2019) et après avoir tenu 4 permanences d'accueil du public dans les locaux des mairies de Saclay et d'Orsay, je vous informe que **157** contributions, remarques ou demandes de renseignements ont été déposées sur les registres d'enquête publique ouvert à cet effet.

Des administrés, individuellement m'ont exposé oralement leurs observations et certains ont écrit également dans le registre, ou bien m'ont laissé leur dossier à l'exception de l'observation 157 que j'ai reçu le dernier jour avant la clôture et dont j'ai pris la déposition. J'ai invité l'ensemble des personnes reçues a déposé sur le registre dématérialisé, voir à y joindre leur dossier pour qu'un plus grand nombre puissent en prendre connaissance. Ce fut également le cas pour les représentants d'associations.

La totalité des observations formulées lors de l'enquête a été consignée ou agrafée dans les registres « papier ». Celles arrivées sur le registre dématérialisé ont été imprimées et intégrées dans les registres « papier » des 2 sites (Orsay et Saclay).

Cela fait un total de **157** observations.

3. Observation à caractère générale.

Modalité de l'enquête : La publicité a été assurée de manière très complète et les conditions d'accueil du public étaient très satisfaisantes, salles mises à disposition.

Présentation du dossier : Le dossier soumis à enquête publique est porté par l'Etablissement Public d'Aménagement Paris-Saclay et accompagne l'évolution du territoire initiée dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) du plateau de Saclay et du contrat de développement territorial (CDT) « Paris-Saclay Territoire Sud » signé en 2016. Cette ZAC s'inscrit dans le cadre d'un campus urbain et à vocation à faire le lien entre les deux ZAC existantes pour compléter l'aménagement du sud du plateau de Saclay.

A l'appui de la procédure décrite sont joints en annexe toutes les pièces des études préalables environnementales et des concertations faites en amont et jointes pour éviter de fragiliser le dossier. Ce qui en a fait un dossier énorme, à prime abord complexe et ardu à consulter si bien que certains l'ont trouvé incomplet.

Le cadre juridique et le rapport de présentation sont très précis et bien répertoriés, le dossier est volumineux et très étoffé. Des personnes ignoraient les possibilités d'accès à la version numérique et au registre dématérialisé.

Certains, pour s'exprimer, ont préféré le registre dématérialisé pour rester anonyme, mais d'autres ont fait le choix d'écrire uniquement sur les registres « papier » des mairies.

Un texte correspondant à un bas de tract découpé, voir observation °3 a été déposé en grand nombre (**81** signées **dont 7 en anonymes**) et accroché souvent sur une même page du registre de la Mairie d'Orsay avec les noms des signataires écrits sur cette page. Ce même texte et un autre similaire a été déposé dans les observations sous forme d'un copier/ coller (avec les mêmes coquilles) souvent de façon anonyme pour manifester un désaccord avec l'objet de cette enquête.

Temporairement, le registre « papier » était complet, lors de la permanence du 23 juin à la mairie d'Orsay, le commissaire enquêteur a ouvert et paraphé 2 registres complémentaires dans le cadre de la prolongation de l'enquête jusqu'au 11 juillet 2019.

C'est essentiellement sur la commune d'Orsay que l'hostilité au projet a été la plus significative, notamment pendant la période de la prolongation de la durée de l'enquête.

Il peut être constaté que cette période de prolongation a permis à beaucoup de citoyens de mieux s'imprégner du dossier et d'apporter beaucoup plus de contributions qui sont mises en évidence ci-dessous entre le avant 24 juin, et entre le 24 juin au 11 juillet. Il apparait donc que l'information de cette prolongation n'a pas été confidentielle et a bien été mise à profit pour participer à cette consultation.

Le Projet : L'enquête publique qui est organisée pour le projet de la ZAC de Corbeville a pour objectif d'informer le public sur la nature du projet, ses effets attendus, ses impacts potentiels sur l'environnement et sur le document d'urbanisme actuellement en vigueur, et de permettre au plus grand nombre de personnes de faire connaître ses observations.

Ci-dessous sont mentionnées les thèmes communs qui apparaissent dans les observations reçues et dans beaucoup de contributions comme entre autres :

- La consommation des terres agricoles
- La programmation et le calendrier des opérations d'aménagement des 2 ZAC
- Le contenu du programme de la ZAC de Corbeville
- Le « vrai » nombre de logements et de chambres d'étudiants
- Le traitement des E.P. (eaux pluviales sur le plateau, les inondations de la vallée)
- Les équipements prévus accompagnant la réalisation de la ZAC de Corbeville
- Le rétrécissement de la lisière « frange de transition »
- Les coupures (différents passages) dans le corridor écologique
- Le fonctionnement et le raccordement de la rigole de Corbeville

- La liaison Nord/ Sud sur la Commune
- La construction de l'hôpital et la fermeture des autres (Juvisy, Longjumeau et Orsay)
- La hauteur des constructions et la densité du bâti
- Le décalage dans le temps entre cette date de création de la ZAC et l'arrivée de la ligne 18
- La prise en compte du trafic automobile et son évolution (N 118)
- La circulation des engins agricoles
- Le calcul des compensations
- L'affectation des terres
- Le stationnement des vélos
- La politique agricole que l'EPA envers le maintien de l'agriculture, la recherche et le développement de circuits courts.
- La communication des bilans financiers et d'étapes des 2 ZAC existantes.
- La mise en œuvre d'une réglementation de la construction tournée vers plus de performance énergétique et environnementale (BEPOS et matériaux biosourcés).

Dans les mises en compatibilité des PLU vous parlez de critères Bbio uniquement pour les logements, le dernier point ci-dessus pourrait vous inciter comme le demande la DDT à étendre cette notion à l'ensemble de la « production d'ouvrages bâtis » à savoir les constructions, la conception de la voirie, des réseaux et de l'éclairage public.

Il ne sera pas possible de répondre à chacune des observations qui reprennent les différents sujets ci-dessus énumérés, l'EPA rédigera les réponses appropriées qui seront jointes en retour à la suite de ce PV de synthèse.

Cependant, à la demande du commissaire enquêteur l'EPA sera amené à faire des réponses ponctuelles **sur les paragraphes mis en rouge** dans ce document.

La tendance générale des observations reçues, motivées ou non est de s'opposer à la création de cette nouvelle ZAC de Corbeville.

Il y aura eu :

- ❖ **65 observations déposées tous registres confondus entre le 20 mai et le 24 juin 2019 17 h 30 (période de 36 jours).**
- ❖ **92 de déposées tous registres confondus pendant la période de prolongation de 15 jours jusqu'au 11 juillet inclus.**

Observations déposées sur le registre dématérialisé :

Observation n° 1. Ghislaine BLOT 91400 Orsay

A la lecture des documents en ligne, il est mentionné les indications suivantes :
(À compléter à l'issue de la concertation) (Avis à joindre ultérieurement) (A compléter ultérieurement)
Pourrait-on ajouter les informations manquantes ?
Merci par avance

Commentaire du Commissaire enquêteur :

Effectivement, dans le dossier de création de la ZAC pièce C mis à disposition du public en date du 19/11/2018, il est mentionné au chapitre « A.5.2. Bilan de la concertation (À compléter à l'issue de la concertation) » p 27, il se trouve que le dossier suivant juste en dessous s'intitule Bilan de la concertation, (imprimé en mars 2019, voir p 137).

Dans ce même document de création de la ZAC, p.28, en date du 28/11/2018, il est mentionné pour l'avis de l'Autorité environnementale « Avis à joindre ultérieurement ». L'Avis de l'autorité environnemental pièce D3 est daté du 29 janvier 2019 et présent dans les dossiers consultables en mairies et sur le site de la Préfecture.

Ce point est important car dans un certain nombre d'observations, l'incomplétude du dossier est mise en avant entre autres pour demander le report du dossier ou émettre un avis défavorable à la réalisation de la ZAC.

Complément EPA Paris-Saclay :

En complément au commentaire du Commissaire enquêteur, l'EPA Paris-Saclay souhaite préciser qu'il est aussi mentionné, en p.166 de la pièce C (Dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU), que la pièce *B.7.Procès-verbal de l'examen conjoint et avis émis* est « À compléter ultérieurement ».

Il est fait référence ici au compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées qui a eu lieu le 18 février 2019 en Sous-Préfecture de Palaiseau.

Cette pièce a été versée au dossier d'enquête publique par la Sous-Préfecture de Palaiseau à la fois sur les sites internet dédiés de la Préfecture, de l'EPA Paris-Saclay et dans les dossiers consultables en mairie.

Il en est de même pour la pièce C7 en p.248 du même document.

Observation n° 2. Nom: Signolle Prénom : Marie Laure

Adresse : 91190 VILLIERS LE BACLE

Notre collectif Moulon 2020 l'avait écrit lors de la concertation préalable et nous tenons à le souligner à nouveau : l'ajout de routes ne conduit pas à une fluidification du trafic. Une fois ces aménagements construits, la congestion redevient la même qu'au départ, et nous sommes donc surpris qu'en 2019, une telle réponse soit apportée dans un cluster qui se veut d'excellence. De nombreuses recherches ont en effet été faites sur le sujet, une importante littérature a été publiée (et depuis des années), et toutes vont à l'encontre de la solution apportée pour « améliorer » l'échangeur de Corbeville.

En effet:

En 2009, dans leur « Fundamental Law of Road Congestion : Evidence from US Cities » (La loi fondamentale de la congestion routière), Gilles Duranton et Matthew A. Turner du National Bureau of Economis Research, Cambridge, Massachussets, 2009 démontrent que :

* les nouvelles routes attirent de nouveaux conducteurs et l'intensité du trafic reste la même

* Il existe une corrélation directe entre l'ajout de nouvelles routes et le nombre total de kilomètres parcourus

dans la ville. Une hausse de 10 % de la capacité routière entraîne une hausse de circulation de 10 % et ainsi de suite. En d'autres mots, il y a plus de routes, mais pas moins de congestion.

* Un document présenté en Conseil des ministres responsables des transports et de la sécurité routière du Canada en avril 2012 sur « le coût élevé de la congestion dans les villes canadiennes », écrit en conclusion que : « Les résultats obtenus démontrent que la construction de nouvelles routes pour enrayer le problème de la congestion dans les grandes villes canadiennes n'est pas une solution pratique si l'on tient compte des coûts et que, de plus, cela n'est pas une solution efficace puisque le nouvel espace routier est saturé dès qu'il est construit et que la congestion n'est aucunement réduite. »

* Plus proche de nous géographiquement, dans une note rapide publiée par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme IdF en octobre 2012, Paul Lecroart souligne que :
« La réduction de capacité routière met chaque usager en situation de réfléchir à ses choix de déplacement : se déplacer « autrement » ou renoncer à certains trajets « moins utiles ».

Ce résultat confirme les observations (Jacobs 1961) et les résultats de recherche : une analyse de 60 cas de réduction de capacité routière dans 15 pays (Cairns et al, 1998) a montré une diminution de trafic de 25 % en moyenne sur les secteurs ou corridors concernés. Les individus, ménages et entreprises ont d'assez grandes capacités d'adaptation à court et long terme. Cette élasticité des comportements n'est pas intégrée dans les simulations de trafic qui tendent à surestimer les besoins de capacité routière.

Ceci est illustré en sens inverse par le cas du Big Dig de Boston :

l'appel d'air créé par l'offre nouvelle en traversée du centre-ville a généré une croissance non prévue du trafic sur les voies rapides périphériques (+ 25 % environ en 2 ans), entraînant une hausse des temps de parcours dans l'agglomération. » Nous sommes donc surpris de la réponse apportée au problème de congestion automobile qui ne tient pas compte des recherches sur le sujet expliquant qu'ajouter des routes ne fluidifie pas le trafic.

Lors de la concertation préalable à cette enquête publique sur l'échangeur de Corbeville, notre collectif avait aussi souligné le manque de chiffres du dossier, en particulier au niveau du trafic.

Nous constatons que ce dossier n'est pas plus fourni, c'est d'ailleurs aussi l'une des remarques de l'Autorité environnementale dans son avis de septembre 2018 (pièce E du dossier) qui souligne que « les trafics actuels à hauteur de l'échangeur ne sont pas détaillés ».

Les seuls chiffres que nous avons trouvés pour expliquer ces travaux qui vont coûter 48 millions d'argent public, consommer près de 10 hectares de terres agricoles sont une micro simulation de trafic de la situation existante (dossier C2 page 29).

Nous constatons que le problème semble venir de l'engorgement, le matin, sur la N118, pour des voitures venant du sud et souhaitant sortir à cet endroit.

Une question nous vient : pourquoi le téléphérique, dont les associations parlent depuis plusieurs années n'a-t-il pas été réalisé dans les plus brefs délais, car il permettrait certainement d'enlever une part non négligeable de ce trafic ?

Vous allez nous répondre que ce n'est pas le sujet de l'enquête. Certes, mais quand les citoyens nous sommes-ils pu s'exprimer sur l'utilité publique d'un téléphérique ? JAMAIS !

ZPNAF ou pas, "projet d'intérêt national" ou pas, aucun hectare agricole ne doit plus être urbanisé, car c'est absolument irresponsable au regard des enjeux actuels de changement climatique et d'effondrement de la biodiversité.

Nous nous interrogeons sur l'énorme demi-cercle que constitue la bretelle 3 (beaucoup plus grand que les ronds-points actuels, comme on le voit sur la figure 7 de la pièce B, page 13). S'il était d'une taille plus raisonnable, cela permettrait de préserver plus de terres agricoles : 9,6 hectares sont encore grignotés. Quand on voit que Charles Monville, éleveur de poulets bio sur le plateau est installé sur 4 hectares, on se

dit que toutes les terres « épargnées » pourraient participer à réaliser un peu de la lisière dont Michel Desvignes avait tant parlé.

Il est dit dans la pièce C1, page 12 que « cette solution permet notamment de limiter l'emprise de l'échangeur au sud en faveur de l'aménagement de la ZAC Moulon », nous voudrions que cette attention à limiter l'emprise de l'échangeur soit faite aussi au nord, sur les terres agricoles !

Nous demandons donc que le rayon du cercle de la bretelle 3 soit réduit au moins de moitié, préservant ainsi des terres agricoles très fertiles.

La reconnexion de la rigole de Corbeville : nous demandons instamment qu'il soit profité de la réalisation de ce nouveau pont pour réaliser la reconnexion de cette rigole.

En effet, sur le site du SYB, il était écrit en octobre 2016 : "Cette restauration a été mise au programme du SYB pour les années 2015-2016-2017. Elle fera intervenir les mêmes procédures que celle de Châteaufort mais il faut signaler deux éléments différentiels importants :

**- coupée dans sa continuité par le passage de la RN 118, elle sera reconnectée au reste du réseau par la création d'un nouveau tronçon à ciel ouvert et la mise en place d'un siphon sous la nationale.
- elle donnera lieu à la reprise d'un bassin de rétention de manière paysagère et naturelle par la création d'une zone humide."**

A force de dire que « ce sujet est indépendant de chaque sujet traité », on arrivera au bout des travaux sans qu'elle ait été faite.

Nous avons lu à plusieurs endroits du dossier qu'il n'y aurait aucun impact sur la ZPNAF une fois l'échangeur réalisé, mais nous en sommes moins sûrs lors de la période de travaux. Nous voyons par exemple sur le plan général des travaux, planche 3/4, que la bande de la DUP au nord de la bretelle 4 empiète sur la ZPNAF (au-delà du chemin de la Martinière). Pourquoi cela ? Il ne serait pas admissible qu'un seul m² de la ZPNAF soit impacté par le projet, même si c'est de façon provisoire.

Le Plateau de Saclay est historiquement (et le demeure) un plateau agricole. Il nous semble donc important que soient pensées les circulations d'engins agricoles et qu'au même titre que les vélos et les piétons, une voie leur soit dédiée. De même, nous espérons que, contrairement à ce qui s'est passé pour les travaux du Christ de Saclay, toutes les mesures préalables seront prises pour repérer les drains et ne pas les casser.

Réponse EPA Paris-Saclay :

- En préambule, l'EPA Paris-Saclay rappelle que le projet de réaménagement de l'échangeur de Corbeville et de mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay fait l'objet d'une Déclaration d'utilité publique, dont le dossier a été soumis à enquête publique du 17 avril 2019 au 22 mai 2019. Le dossier relatif à l'échangeur présente des études plus détaillées notamment des études de trafic.
- Concernant la rigole de Corbeville : l'EPA Paris-Saclay souligne en premier lieu qu'il a toujours affirmé sa volonté de pouvoir valoriser le patrimoine historique existant sur le Plateau de Saclay. Ainsi le système de rigoles – en particulier la rigole de Corbeville – fait partie intégrante de la conception des projets d'aménagement de la frange sud du plateau de Saclay. L'EPA Paris-Saclay a pleinement conscience que la restauration de la rigole a de nombreux effets bénéfiques allant bien au-delà d'un « simple » projet hydraulique : restauration des continuités hydrauliques et sédimentaires, restauration des continuités écologiques, amélioration des usages et du paysage, restauration des ponceaux et maçonneries, intégration dans la trame verte et bleue. Sa préservation, sa valorisation paysagère et son maintien en eau font l'objet d'études techniques très précises instruites par les services environnementaux de l'Etat qui garantissent que les

aménagements envisagés permettront le maintien de cette continuité hydrologique historique et ne dégraderont pas ses qualités écologiques.

S'agissant de la reconnexion de la rigole, une convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage a d'ores et déjà été conclue entre le Syndicat Mixte de l'Yvette et de la Bièvre et l'EPA Paris-Saclay dont l'objet est précisément le réaménagement de la rigole de Corbeville.

Au global, plusieurs travaux à l'échelle des ZAC de la frange sud du plateau de Saclay sont envisagés pour le réaménagement de la rigole de Corbeville, actuellement en phase d'études. Il s'agit notamment de :

- création d'un lit majeur à la rigole de Corbeville en lisière nord de la ZAC du Moulon ;
- **reconnexion de la rigole à la traversée de la RN 118 ;**
- création de nouveaux franchissements de la rigole ;
- favorisation du libre écoulement ;
- raccordement du corridor écologique de la ZAC du Quartier de l'École polytechnique à la rigole de Corbeville ;
- mise en communication la noue S1 de la ZAC du Quartier de l'École polytechnique avec la rigole de Corbeville.

Il est précisé que suite au travail effectué par l'EPA Paris-Saclay et les équipes de conception des projets, les études sont favorables pour la mise en œuvre d'un raccordement gravitaire de la rigole de Corbeville via l'échangeur.

- Concernant le maintien du caractère historiquement agricole du plateau de Saclay et, dans ce contexte, le maintien des circulations agricoles et la vigilance apportée aux drains agricoles.

L'enjeu de préservation des terres agricoles est au cœur du projet territorial de Paris-Saclay, au même titre que le développement du pôle scientifique et technologique. La délimitation de la Zone de protection naturelle agricole et forestière (ZPNAF) a permis de déterminer les secteurs dont le développement était impératif pour le développement du cluster, en gardant comme priorité l'enjeu de préservation d'un maximum de terres agricoles. Ainsi, les consommations d'espaces agricoles induites par la ZAC de Corbeville et les impacts liés, sont à considérer à l'aune de ce rappel et à cette échelle de la ZPNAF. D'ailleurs, c'est bien à l'échelle de la ZPNAF qu'ont été pensées les compensations agricoles et l'évolution des projets agricoles, de sorte que les agriculteurs impactés par la ZAC de Corbeville puissent poursuivre leur activité dans des conditions comparables à celles qu'ils connaissaient auparavant.

S'agissant particulièrement du maintien des fonctionnalités agricoles, le périmètre de protection de la ZPNAF ainsi que la charte et le programme d'actions qui lui sont associés permettent bien, avec la protection des terres agricoles du plateau, l'engagement des parties prenantes au maintien de la fonctionnalité des terres agricoles au travers, notamment, de la prise en compte des circulations et des réseaux de drainage. C'est l'objet de l'axe n°1 du programme d'action de la ZPNAF : « Assurer la pérennité de l'agriculture au sein de la ZPNAF » à travers notamment les fiches d'actions suivantes :

- Action A2 « Réaliser un recensement des réseaux de drainage à l'échelle de la parcelle pour préserver leur fonctionnalité et les préserver au mieux »,
- Action A5 « Capitaliser et diffuser les connaissances sur les fonctionnalités agricoles ».

Comme le souligne l'observation formulée ci-dessus, des difficultés ont été rencontrées, en effet, lors de précédents travaux menés par le Conseil départemental de l'Essonne. Afin d'éviter que ces difficultés ne surviennent à nouveau, l'EPA Paris-Saclay a organisé, en mai 2019, un atelier de travail avec les différents acteurs concernés (Terre & Cité, le CD91, des agriculteurs, la Société du Grand Paris qui assure la maîtrise d'ouvrage de la ligne 18 du métro, etc.) ; cet atelier avait pour objectif d'améliorer la bonne prise en compte des fonctionnalités agricoles existantes, dans les

projets des différents maîtres d'ouvrage et en particulier le sujet du réseau de drains agricoles et de la circulation des engins. À l'issue de cet atelier, des propositions ont été formulées collectivement :

- organiser un atelier de travail sur les clauses relatives aux drains à mentionner dans les marchés de travaux ;
- organiser la mise à jour du référencement selon la répartition suivante : l'EPA Paris-Saclay se chargeant du drainage ; Terre & Cité avec la Chambre d'agriculture se chargeant de la circulation des engins agricoles ;
- mobiliser les acteurs et mettre en place un système de référents au sein des intercommunalités concernées ;
- mobiliser les concessionnaires dans cette dynamique, car il est apparu que les différents maîtres d'ouvrage ne disposaient pas, individuellement, des moyens de contraindre les concessionnaires à bien prendre en compte ces enjeux de maintien des fonctionnalités agricoles.

La bonne prise en compte de la circulation des engins agricoles à proximité du futur quartier de Corbeville, avait d'ailleurs déjà fait l'objet d'une réponse dans le cadre du mémoire complémentaire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale sur le dossier d'étude d'impact « Est RN-118 » (pièce D.4 du dossier d'enquête publique).

Le maintien de bonnes conditions de circulation est, à juste titre, indispensable à la préservation d'une activité économique agricole.

L'EPA Paris-Saclay est tout particulièrement sensibilisé aux précautions à prendre lors des chantiers pour préserver les circulations autant que les drains. À cet effet, l'EPA Paris-Saclay sera particulièrement vigilant au respect, par les entreprises de travaux intervenant sur les chantiers de la ZAC, des clauses relatives à ces questions, ainsi qu'à la mise en œuvre puis à la diffusion de bonnes pratiques. Un dialogue sera engagé avec les exploitants et les acteurs concernés lors d'éventuels travaux sur celles-ci (par exemple : respecter une largeur minimale pour les voies en question, éviter les ralentisseurs...).

Commentaire du Commissaire enquêteur :

Dans cette observation, des remarques et suggestions concernent l'emprise de l'échangeur de Corbeville, pour rappel, cet échangeur faisait l'objet d'une autre enquête publique qui s'est déroulée juste avant celle-ci.

Les réponses apportées sont très détaillées et explicites et n'appellent pas plus de commentaires.

Observation n° 3. Personne ayant souhaité que son nom ne soit pas publié.

Proposition d'avis

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

La ZAC de Corbeville se veut être un élément de jonction, entre la ZAC de Polytechnique et celle de Moulon afin de réaliser un ensemble cohérent de continuité qui n'est pas indispensable et justifié.

De plus, le projet présenté ne tient pas compte de l'existence de ces deux ZAC.

Les éléments de programmation de cette ZAC restent trop imprécis pour ce futur quartier. Les potentiels équipements publics, logements, entreprises,... devront être pensés en cohérence avec le développement des ZAC de Moulon et de l'Ecole Polytechnique voisines du quartier pour réaliser un projet adapté à l'ensemble du Cluster Scientifique et Technique du plateau de Saclay.

Je demande donc que le projet de ZAC de Corbeville soit reporté après un certain temps de fonctionnement des ZAC de Polytechnique et de Moulon et donne un avis défavorable au projet présenté qui est incomplet.

Commentaire du Commissaire enquêteur :

Ce texte intitulé « proposition d'avis » étant commun à beaucoup d'observations anonymes ou signées (81 en tout plus des textes très proches).

Il reprend des éléments d'appréciations qui seront retrouvés dans d'autres contributions à venir. L'EPA Paris-Saclay fera une réponse générale à toutes ces observations identiques ultérieurement en répondant sur le fond aux contributions des associations observations ci-après n° 42 et 43 où ces thèmes sont largement développés.

Observation n°4. Personne ayant souhaitée que son nom ne soit pas publié.

La ZAC de Corbeville se veut être un élément de jonction, entre la ZAC de Polytechnique et celle de Moulon afin de réaliser un ensemble cohérent de continuité qui n'est pas indispensable et justifié. De plus, le projet présenté ne tient pas compte de l'existence de ces deux ZAC. Les éléments de programmation de cette ZAC restent trop imprécis pour ce futur quartier. Les potentiels équipements publics, logements, entreprises,... devront être pensés en cohérence avec le développement des ZAC de Moulon et de l'Ecole Polytechnique voisines du quartier pour réaliser un projet adapté à l'ensemble du Cluster Scientifique et Technique du plateau de Saclay. Je demande donc que le projet de ZAC de Corbeville soit reporté après un certain temps de fonctionnement des ZAC de Polytechnique et de Moulon et donne un avis défavorable au projet présenté qui est incomplet.

Observation n°5. Nom: DELOFFRE Prénom : Martine

91200

Bonjour,

Parce que toute terre agricole autour de Paris est INDISPENSABLE

- à la sauvegarde de la biodiversité,
- à la captation du CO2,
- à la résorption des températures caniculaires grâce à l'humidité dans la terre,
- à la préservation de nos ressources alimentaires de proximité,

et est un puissant système contre les inondations pour ses propriétés d'éponge géologique (tout spécialement sur le plateau de Saclay), le projet d'aménagement de Corbeville ne doit pas se faire.

Gardons fermement en tête que l'avenir de l'humanité se joue maintenant. Chaque parcelle d'espace vert en ville, à la campagne représente notre atout pour un avenir vivable et viable. Arrêtons ce massacre des terres agricoles !

Avec mes remerciements pour prendre en compte mes commentaires,

Bien cordialement
Martine Deloffre

Réponse EPA Paris-Saclay :

- Concernant la nécessité de conserver des terres agricoles pour sauvegarder la biodiversité : l'EPA Paris-Saclay, dans le cadre de la création de la ZAC de Corbeville, a réalisé une étude d'impact soumise à évaluation environnementale, qui développe une stratégie dite *Éviter, Réduire, Compenser* (ERC). Cette stratégie a pour finalité de limiter les impacts négatifs du projet sur son environnement. Soulignons que dans le cadre de cette étude, des inventaires faune, flore et habitats avaient été réalisés par un bureau d'études spécialisé mandaté par l'EPA Paris-Saclay, sur les années 2016 et 2017, afin de recenser la présence des espèces sur la totalité du périmètre de la ZAC. Le contenu du dossier d'étude d'impact qui constitue la pièce D.2 du présent dossier d'enquête publique reprend l'ensemble de ces éléments. En particulier, les pages n°186 à n°218 concluent clairement qu'aucune espèce protégée au niveau régional ou national, qu'il s'agisse de faune ou de flore, n'a été recensée sur le périmètre de la ZAC.

Ainsi l'EPA Paris-Saclay souhaite d'abord souligner qu'aucune espèce de faune ou de flore protégée, n'est affectée par le projet d'aménagement de la ZAC de Corbeville.

Surtout, l'EPA Paris-Saclay rappelle que la préservation de la biodiversité est un enjeu fondamental du projet d'aménagement compte tenu du contexte dans lequel il se développe, de part et d'autre d'un corridor de compensation écologique (lié à l'aménagement du quartier de l'École polytechnique), entre coteaux et lisière. Si les terres agricoles ne sont pas des zones particulièrement favorables à la biodiversité, le périmètre de la ZAC englobe pourtant quelques zones intéressantes à cet égard, auxquelles il s'agira d'être attentif ; on peut citer la rigole de Corbeville, le coteau boisé, la Châtaigneraie (actuellement dans la friche Thalès). Ces zones feront l'objet de réaménagements favorables à la sauvegarde de la biodiversité : la rigole et la Châtaigneraie seront requalifiées et mis en valeur ; le coteau boisé sera prolongé d'un parc urbain fortement planté qui viendra le prolonger, le mur en meulière le long de la friche Thalès ne sera que partiellement démolé afin de conserver l'habitat du lézard des murailles. De plus, une zone humide de formation récente constatée au droit de l'actuelle RD128, qui ne présente pas aujourd'hui de qualité particulière en termes de biodiversité, sera reconstituée avec des fonctionnalités écologiques améliorées (une implantation au nord de la ZAC en proximité immédiate du corridor écologique est privilégiée à ce stade).

Une attention particulière est donc portée à la sauvegarde de la biodiversité, développée dans le cadre de l'étude d'impact qui décrit les stratégies d'évitement des impacts, de réduction ou de compensation ; ainsi que dans le dossier d'autorisation environnementale qui est actuellement en cours d'instruction auprès des services environnementaux de l'Etat et qui fera l'objet d'une enquête publique *ad hoc*. Tous ces éléments devront permettre non seulement de sauvegarder la biodiversité, mais aussi d'améliorer les continuités écologiques du secteur et de solidifier les trames vertes, bleues et noires existantes.

- S'agissant de la préservation de nos ressources alimentaires de proximité : conformément à la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris qui a créé une zone de protection naturelle, agricole et forestière (ZPNAF) et prévu « *un programme d'action qui précise les aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages* », l'EPA Paris-Saclay, les acteurs locaux, agricoles et institutionnels, ont élaboré un programme d'action articulé autour des trois axes suivants : assurer la pérennité de l'agriculture au sein de la ZPNAF, assurer la pérennité des espaces naturels et forestiers et - enfin - développer les liens entre le plateau, les activités et les habitants. Sur la ZPNAF, voir le mini-site web dédié qui fournit un grand nombre d'éléments de réponse (histoire, gouvernance et acteurs, programme d'actions, concertation, ...) : <https://www.epaps.fr/contenu/zone-de-protection-naturelle-agricole-et-forestiere/>

Pour tous ces acteurs, dont l'EPA Paris-Saclay au premier plan, il est crucial que la plus grande complémentarité entre activités agricoles et nouveaux quartiers urbains soit trouvée, et ce notamment dans le cadre d'une consommation locale de produits agricoles. C'est ainsi que plusieurs actions de l'axe 3 ont pour objectif de créer des liens entre les futurs quartiers du Campus urbain et les productions agricoles comme : *Accompagner le développement et la diversification des exploitations du territoire* (action C20), *Développer des points de vente de produits locaux en contact avec les bassins de vie* (action C21) et *Encourager l'approvisionnement local des restaurations collectives* (action C22).

En effet, le renouvellement des pratiques agricoles et la diversification des productions engagées par les producteurs du plateau de Saclay ont permis de dynamiser les espaces agricoles. En matière agricole et alimentaire, le territoire offre une représentation diversifiée de l'agriculture périurbaine. Les producteurs tout en restant attachés à leurs productions originelles ont aussi pour ambition de développer d'autres formes d'agriculture en lien avec le territoire et ses habitants ;

vente directe, transformation des productions de l'exploitation, développement de prestations pour les collectivités (entretiens des chemins, ...), etc. L'arrivée de nouveaux consommateurs sur le territoire – salariés, étudiants, habitants - crée de nouveaux besoins et des opportunités en matière de développement de nouvelles offres en circuits courts adaptées à leurs attentes.

C'est dans ce contexte que l'EPA Paris-Saclay s'est d'ores et déjà doté d'un assistant à maître d'ouvrage afin de réaliser l'action C21, à savoir concevoir et mettre en œuvre – en lien étroit avec les acteurs concernés – un service de vente en ligne de produits issus des exploitations agricoles du plateau de Saclay destiné notamment aux usagers du Campus urbain.

En parallèle et spécifiquement pour la ZAC de Corbeville, l'EPA Paris-Saclay mène un travail en étroite collaboration avec des équipes de l'INRA qui pilotent une étude exploratoire sur l'agriculture urbaine dans le secteur de la lisière nord de la ZAC, en interface avec la ZPNAF. La programmation d'un volet agricole expérimental sur la lisière est également nourrie par d'autres pistes (celle de l'implantation de jardins familiaux, par exemple). L'EPA Paris-Saclay souhaite fortement s'impliquer dans ce sujet sur la ZAC de Corbeville, en lien avec les acteurs concernés et intéressés, dont l'INRA et Terres & Cité.

Voir en complément la réponse à l'observation n°31 sur la ZPNAF, la lisière, la préservation des ressources alimentaires de proximité, le développement de filières locales et circuits courts.

Observation n° 6. Personne ayant souhaitée que son nom ne soit pas publié.

La ZAC de Corbeville se veut être un élément de jonction, entre la ZAC de Polytechnique et celle de Moulon, qui n'est pas indispensable et justifié.

Les éléments de programmation de cette ZAC restent trop imprécis pour ce futur quartier. Les potentiels équipements publics, logements, entreprises,.... devront être pensés en cohérence avec le développement des ZAC de Moulon et de l'Ecole Polytechnique voisines du quartier pour réaliser un projet adapté à l'ensemble du Cluster Scientifique et Technique du plateau de Saclay.

Je demande donc que le projet de ZAC de Corbeville soit reporté après un certain temps de fonctionnement des ZAC de Polytechnique et de Moulon et donne un avis défavorable au projet présenté.

Observation n° 7. Nom: GONTHIER Prénom : Yves

Aucun hectare agricole ne doit plus être urbanisé, c'est absolument irresponsable au regard des enjeux actuels : climat, biodiversité, ressources alimentaires.

Toute terre sur le plateau de Saclay est une protection de la vallée contre les inondations.

Arrêtons ce massacre des terres agricoles ! Arrêtons le béton !

Le projet d'aménagement de Corbeville doit cesser.

Je donne un avis défavorable au projet.

Observation n° 8. Nom: DELOUYA Prénom : Olivier Adresse : Gif / Yvette

Attendu que le gouvernement reconnaît

- que la consommation d'espaces agricoles est un problème,

- que la fermeture des hôpitaux de proximité au profit d'unités sous dimensionnées et éloignées des usagers est un problème, le préfet de région applique la doctrine gouvernementale et décide que la zone de Corbeville doit être préservée de toute l'urbanisation de Paris-Saclay, constituant ainsi un poumon vert et fertile entre les quartiers du Moulon et de Polytechnique.

Message/observation : Deux remarques

1) Il est mentionné à plusieurs reprises dans le dossier d'enquête publique que la population d'Orsay est de 11 096 habitants alors que, selon les sources de l'INSEE elle est de 16530 habitants en 2015.

2) Les documents B2 et C2 (Bilan de la concertation préalable) semblent être des copier/coller l'un de l'autre. Ne devrait-on pas avoir deux documents différents?

Dans aucune de ces deux documents ne figure les Comptes rendus et présentations des réunions publiques de la réunion du 18 octobre 2018.

Est-ce bien normal ?

Réponse EPA Paris-Saclay :

- Concernant la mention de la population d'Orsay, il s'agit d'une coquille : selon les recensements de l'INSEE pour l'année 2016, la population d'Orsay est de 16 678 habitants. C'est bien cette donnée qui a été considérée par l'EPA Paris-Saclay.
- Concernant la présence dans le dossier d'enquête du bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay, le document mentionné en page 27 (A.5 Bilan de la concertation préalable), fait référence au bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité des PLU d'Orsay et Saclay. Suite à une erreur matérielle, cette pièce était effectivement manquante au lancement de l'enquête : la pièce C.2, renvoyant au bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC, a malencontreusement été versée au dossier deux fois, au détriment de la pièce B2 manquante. Cette pièce étant constitutive du dossier objet de l'enquête publique, elle a été ajoutée au dossier d'enquête publique en cours d'enquête, le 14 juin 2019.

En conséquence, sur demande du commissaire enquêteur, afin d'assurer la parfaite information du public et pour permettre la bonne prise de connaissance de cette pièce, l'enquête publique a été prolongée de quinze (15) jours consécutifs, jusqu'au 11 juillet 2019. Ce document a donc été ajouté à la pièce B - Dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité d'Orsay et de Saclay, comme prévu initialement.

Commentaire du Commissaire enquêteur.

Dont acte.

Observation n°10 Personne ayant souhaitée que son nom ne soit pas publié.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

La ZAC de Corbeville se veut un élément de jonction, entre la ZAC de Polytechnique et celle du Moulon mais cet aspect n'est pas développé dans le projet présenté qui ne montre pas la cohérence.

De plus les équipements et constructions de cette ZAC sont très imprécis. Leur nécessité n'est pas explicitée alors qu'ils vont conduire à une réduction très importante des terres agricoles et naturelles et à

une augmentation conséquente de la population.

Je demande donc que le projet de ZAC de Corbeville soit reporté afin de préciser tous ces points.

Observation n°11. Signolle Marie-Laure –

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

La ZAC de Corbeville se veut être un élément de jonction, entre la ZAC de Polytechnique et celle de Moulon afin de réaliser un ensemble cohérent de continuité, qui n'est pas indispensable et justifié.

De plus, le projet présenté ne tient pas compte de l'existence de ces deux ZAC.

Les éléments de programmation de cette ZAC restent trop imprécis pour ce futur quartier. Les potentiels équipements publics, logements, entreprises,... devront être pensés en cohérence avec le développement des ZAC de Moulon et de l'Ecole Polytechnique voisines du quartier pour réaliser un projet adapté à l'ensemble du Cluster Scientifique et Technique du plateau de Saclay.

Je demande donc que le projet de ZAC de Corbeville soit reporté après un certain temps de fonctionnement des ZAC de Polytechnique et de Moulon et donne un avis défavorable au projet présenté qui est incomplet.

Espérant que mon avis soit pris en compte
bien sincèrement

Réponse EPA Paris-Saclay :

- Concernant l'imprécision des éléments de programmation de la ZAC, l'EPA Paris-Saclay rappelle tout d'abord que la présente enquête publique unique portait sur :
- la consultation du public au titre de la création de la ZAC de Corbeville
- l'enquête pour la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes d'Orsay et de Saclay dans le cadre de la procédure de déclaration de projet.

Dans le processus de programmation de la ZAC, la définition précise des différents programmes et en particulier des équipements publics, s'opère à une phase réglementaire ultérieure : celle du dossier de réalisation de ZAC. Ceci se fait dans le respect de l'enveloppe de constructibilités définie dans le dossier de création de ZAC. Le dossier de réalisation de ZAC intervient donc nécessairement après le dossier de création de ZAC. L'élaboration de ce dossier de réalisation est actuellement en cours, en lien notamment avec les communes concernées et la communauté d'agglomération.

À ce stade, dans le cadre du travail en cours sur le dossier de réalisation de la ZAC, le programme des équipements publics envisage la réalisation d'équipements publics de proximité : groupe scolaire, structure(s) d'accueil du jeune enfant, pôle sportif de quartier, pôle administratif...

- Concernant la cohérence de la programmation de la ZAC de Corbeville, à penser en lien avec celles de Moulon et du quartier de l'École polytechnique pour assurer la cohérence d'ensemble du cluster Paris-Saclay : il faut souligner à cet égard que la programmation de la ZAC de Corbeville est cohérente avec la programmation développée sur les opérations voisines ; elle comprend une importante part de logements, et une part moindre destinée à des programmes d'enseignement supérieur et de recherche.

Le quartier de Corbeville n'a jamais été considéré comme une opération mineure. Bien qu'inférieure en mètres carrés constructibles (la ZAC de Corbeville est moins grande que ses voisines), Corbeville constitue un lien avec les ZAC de Moulon et du quartier de l'École polytechnique en développant une complémentarité fonctionnelle et programmatique évidente et en permettant de poursuivre l'installation de grands acteurs de la recherche, publique et privée, liés

aux différentes filières du cluster Paris-Saclay et aux technologies pour lesquelles il est une référence de niveau mondial (intelligence artificielle, etc.).

La ZAC aura également une identité spécifique avec l'accueil d'un service du CEA spécialisé en imagerie médicale de pointe ou d'un hôpital à rayonnement départemental. L'installation de ce programme au sein de Corbeville trouve toute sa pertinence, car il bénéficiera d'un environnement exceptionnel d'enseignement et de recherche, d'industriels et de start-ups... autant d'acteurs clés avec lesquels l'hôpital de demain a un rôle important à jouer en matière d'innovation (digitalisation, intelligence artificielle, santé connectée...).

Le Groupement Hospitalier Nord-Essonne, maître d'ouvrage du nouvel hôpital, souhaite ainsi intensifier le développement d'applications en santé et de différents outils de médecine connectée (verres connectés, sols connectés, vêtements connectés...). Cet établissement hospitalier a donc vocation à devenir un centre de référence de la e-santé en étant un site d'expérimentation des innovations technologiques du cluster Paris-Saclay, à l'intersection des domaines TIC et Santé.

Enfin, par sa localisation le GHNE devra répondre à la demande de soins spécifiques d'une population étudiante très importante, en développant des innovations d'accompagnement comme des dispositifs médico-pédagogiques d'orientation et de prévention, ou un parcours médical spécifique étudiant (accès facilité au plateau technique, consultations dédiées, hospitalisations directes).

Par ailleurs, la réussite du cluster est également dépendante de la capacité à pouvoir loger sur le territoire les personnes y travaillant et en offrant aux usagers, travailleurs, chercheurs, étudiants et habitants un cadre de vie de qualité.

Il convient de rappeler, en dernier lieu, que l'étude d'impact présentée dans le dossier a bien pris en compte les impacts cumulés de l'ensemble de la programmation du sud du plateau de Saclay

Commentaire du Commissaire enquêteur.

Les précisions apportées concernant le fondement de cette enquête est important car nous sommes en effet au stade de la création de la ZAC et les éléments précis de programmation relèvent du dossier de réalisation qui est en cours d'élaboration et qui fera l'objet d'une autre enquête.

Cependant il est bien que l'EPA ait répondu à ces questions qui ont interpellés les administrés qui ont déposés leurs observations dans ce sens.

PS : Les paragraphes ci-dessus de la réponse mis en gras, ont été soulignés comme importants par le commissaire enquêteur et participe à la réponse sur les objectifs et le fonctionnement futur de ce nouvel hôpital.

Sa construction fera suite à la fermeture de 3 autres établissements du département, cela interpelle sur la politique nationale en matière de soins d'une façon générale mais ceci est hors sujet.

Observation n° 12. Personne ayant souhaitée que son nom ne soit pas publié.

Madame, Monsieur,

Bétonner encore plus le plateau de Saclay serait une aberration pour notre autonomie alimentaire (perte des terres agricoles), pour l'environnement (artificialisation des sols, utilisation de matériaux non durables, concentration de populations,...), pour la biodiversité (nuisances urbaines, réduction des connections écologiques,...), pour le climat (accroissement des transports liés à la concentration, artificialisation des sols, impact carbone des constructions,...), pour la santé (concentration humaine, stress, pollution,...) et pour l'équité d'accès aux services publics (fermeture de 3 hôpitaux publics remplacés par un seul difficile d'accès).

Ce projet est contraire aux demandes de la population locale comme j'ai pu le constater aux différentes réunions de « concertation » et aux attentes de la société toute entière qui exige un changement radical de politique pour prendre en compte les enjeux climatiques, environnementaux et sociaux.
Je donne donc un avis défavorable au projet présenté qui est d'ailleurs incomplet.

Observation n° 13. Nom: WEULERSSE Prénom : JEAN MARC 91120 PALAISEAU

Raison sociale : MIEUX se DEPLACER à BICYCLETTE

Demande d'évolution en quantité et qualité pour les exigences de parking vélo dans les constructions sur la ZAC (PLU Orsay et Saclay)

Le 12/06/2019

ZAC de CORBEVILLE

DEMANDE D'UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DU BESOIN DE FAVORISER LES DEPLACEMENTS A VELO DANS LES PLU.

Le PADD doit respecter sa raison d'être (développement durable), en particulier pour les déplacements. Le vélo qui peut à terme avoir une part modale de 40% (exemple actuel dans différents pays et encore en croissance) doit être très fortement favorisé.

Le PADD doit donc afficher clairement ce but de part modale.

Ensuite, le règlement doit comporter des obligations en accord avec cet objectif. Les souvent citées 'ambitions du projet' doivent s'y concrétiser. Pour un quartier 'éco-innovant' on doit faire beaucoup plus que le rappel de normes réglementaires nationales.

Pour la quantité de stationnement des vélos dans les constructions neuves,

Les règlements (Orsay et Saclay) parlent de places de stationnement devant « être réalisées pour les deux-roues non motorisés et poussettes ». C'est contraire au CCH et au PDUIF qui stipule l'existence de locaux « réservés » aux vélos.

Il faut donc exiger aussi, séparément et en plus, du stationnement pour les poussettes dans les bâtiments qui le nécessitent. Normalement, le nombre de poussettes ne devrait pas augmenter significativement dans le temps, je propose donc une obligation fixée à 30% de ce qui est actuellement prévu pour les vélos.

De plus, pour les vélos dans les habitations, avec les normes actuelles, les parkings sont très vite saturés, il faut donc prévoir des surfaces 3 fois plus grandes que celles imposés par le CCH. Les pays voisins imposent 1 à 2 m2 par chambres, hors circulations. Alors dans notre quartier éco-innovant, imposons 1,5 m2 par chambre.

« Autres destinations : Le nombre de places à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaire ». Cette phrase page 195 n'est pas contraignante et doit être remplacée par une obligation de places sécurisés couvertes pour 15% de l'effectif total des personnes y travaillant. (À partir de 5 personnes)

Pour tous les bâtiments prévoir du stationnement pour les visiteurs, en comptant, en nombre de place 10% du nombre maximum de visiteurs (ou client).

Pour la qualité du stationnement des vélos dans les constructions neuves,

Pour avoir des parkings vélo de qualité, il faut exiger un « espace réservé qui comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue ». Et non pas seulement « sécurisées et équipées de dispositifs fixes d'accroche, facilitant la performance des systèmes d'antivol »

Nous ne comprenons pas cette phrase de la page 195 : « Pour les destinations autre que l'habitation ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics, 50% des places seront intégrées au bâti, couvertes et sécurisées ».

Outre le fait que la phrase ne soit pas très claire, elle prévoit que 50% des places puissent n'être ni couvertes ni sécurisées, ce qui est contraire au Code de la Construction et de l'Habitation qui exige des locaux clos couverts et sécurisés pour les habitations mais aussi pour les bureaux et bâtiments à usage industriel. Il faut la supprimer.

CCH Code de la Construction et de l'Habitation

JEAN MARC WEULERSSE pour MIEUX se DEPLACER à BICYCLETTE

Réponse EPA Paris-Saclay :

- Concernant le fait d'associer les vélos et les poussettes, dans les zones de PLU relatives à Corbeville, l'EPA Paris-Saclay précise qu'il a étendu la rédaction existant déjà dans le PLU d'Orsay et qu'il ne s'agit pas d'une spécificité pour Corbeville. Compte tenu de l'observation qui est faite, il semble en effet opportun de réfléchir à une distinction entre vélos et poussettes.
- Concernant la prise en compte du besoin de stationnement vélos pour les visiteurs : la réponse à ce besoin sera assurée sur les espaces publics, qui sont conçus et équipés de façon à proposer des arceaux vélos en nombre et en qualité suffisants (localisation, modèle choisi, etc.). Toutefois et compte tenu de l'observation qui est faite, l'EPA Paris-Saclay envisage de renforcer les incitations à la bonne prise en compte de l'usage du vélo et du stationnement visiteurs, via notamment les cahiers des charges des lots immobiliers (fiches de lots) imposés aux opérateurs des lots sur la ZAC : cela pourrait concerner la conception d'espaces adaptés et qualitatifs, en plus des locaux vélos fermés et sécurisés à destination du stationnement « résidents ».
- Concernant la formulation relative à l'amélioration de la sécurité des stationnements vélos : elle n'est pas du ressort du PLU, mais du Code de la Construction et de l'Habitation. Toutefois, la proposition est intéressante, et pourra être réutilisée dans le cadre cahiers des charges des lots immobiliers (fiches de lots).
- Concernant la phrase p.195 (PLU de Saclay) et p.71 (PLU d'Orsay) : elle sera supprimée lors de la modification du dossier.

Commentaire du Commissaire enquêteur.

Ces contributions d'usagers sont intéressantes et il est bien que l'EPA envisage d'en tenir compte de ce retour d'expérience pour un usage plus important des vélos dans cette zone.

Observation n° 14. Personne ayant souhaitée que son nom ne soit pas publié.

Madame, Monsieur,

Bétonner encore le plateau de Saclay est une aberration ! C'est une menace pour notre autonomie alimentaire (perte de terres agricoles), pour le climat (artificialisation des sols, augmentation des transports, matériaux non durables...), l'environnement (perte de la continuité écologique, pressions sur la biodiversité, concentration humaine,...), pour la santé (pollution, stress, concentration de populations,...) qui se fait donc au détriment des habitants des environs, de ceux des zones plus lointaines qui seront dépouillés de leurs hôpitaux publics et des générations futures.

Artificialiser des terres agricoles, qui sont parmi les meilleures de France, serait irréversible, et cela ne se pourrait se justifier que pour un projet d'une exceptionnelle importance pour la société en général et la population locale en particulier, et d'une exigence environnementale et sociale très élevées, ce qui n'est absolument pas le cas ici, comme on a pu s'en rendre compte lors des diverses réunions de débat publique ou autres « concertations » et comme on le voit en direct avec l'exemple du quartier de Moulon.

Je donne donc un avis tout défavorable au projet présenté qui est d'ailleurs incomplet.

Observation n° 15. Personne ayant souhaitée que son nom ne soit pas publié.

La ZAC de Corbeville se veut être un élément de jonction, entre la ZAC de Polytechnique et celle de Moulon afin de réaliser un ensemble cohérent de continuité, qui n'est pas indispensable et justifié. De plus, le projet présenté ne tient pas compte de l'existence de ces deux ZAC.

Les éléments de programmation de cette ZAC restent trop imprécis pour ce futur quartier. Les potentiels équipements publics, logements, entreprises,.... devront être pensés en cohérence avec le développement des ZAC de Moulon et de l'Ecole Polytechnique voisines du quartier pour réaliser un projet adapté à l'ensemble du Cluster Scientifique et Technique du plateau de Saclay.

Je demande donc que le projet de ZAC de Corbeville soit reporté après un certain temps de fonctionnement des ZAC de Polytechnique et de Moulon et je donne un avis défavorable au projet présenté qui est incomplet.

Observation n° 16. Personne ayant souhaitée que son nom ne soit pas publié.

Bonjour,

à l'heure où l'état à son plus haut niveau fait déclaration de "verdir" sa politique, les projets écocides continuent leur avancée tels des bulldozers de chantier.

Les projets de développement du plateau de Saclay réduisent honteusement des terres agricoles de proximité en détruisant l'harmonie de l'homme avec la nature, augmenteront indûment la circulation automobile sur des réseaux routiers déjà saturés avec en prime le cortège des effets néfastes, pollution, impacts sur la santé, croissance destructrice des activités humaines ...

Ce, ces projets doivent être reconsidérés à l'aune de la prise de conscience croissante du respect nécessaire de l'humanité sur une planète écologiquement équilibrée.

Avant la décroissance, devrait se mettre en place une maîtrise bien mieux raisonnée de la croissance; par pitié, osez réduire ce projet pour ne pas mourir avec nous tous et envoyer nos enfants vers un désastre de l'humanité.

Cordialement d'un citoyen qui vaut bien plus que la finance et la croissance.

BRUNET
2, rue du fond du Guichet
91400 Orsay

je.brunet@wanadoo.fr
06 80 24 14 34

Enquête ZAC de Corbeville
06/2019

REMARQUES, INTERROGATIONS ET INQUIETUDES QUANT A L'ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES

Nous habitons le quartier du Guichet à Orsay qui est situé en aval du projet de Corbeville, le long de la rue de Versailles.
A plusieurs reprises, nous avons subi des inondations lors de pluies d'orage ou de dysfonctionnements des réseaux d'écoulement des eaux pluviales.

Ce quartier est très ancien puisqu'il figure déjà sur le cadastre Napoléon.

Il est notamment traversé par le ru de Corbeville qui descend du plateau vers la vallée. Ce cours d'eau, aujourd'hui canalisé, « busé », a été identifié par le SANHY (Syndicat intercommunal pour l'aménagement hydraulique de la vallée de l'Yvette) mais des incertitudes existent quant à sa position exacte en l'absence de plan précis et de convention de servitude.

Par ailleurs, la construction de la N118 dans les années 70 a entraîné des modifications importantes dans l'écoulement naturel des eaux souterraines en raison de nombreuses sources.

Au nombre des aménagements effectués en lien avec la N118, on trouve en bordure de cette voie entre le plateau et le quartier du Guichet 3 bassins de rétention. Ces ouvrages, relativement récents, sont destinés à canaliser les eaux dans leur descente vers l'Yvette.

En 2002, 2017 et 2018, ces ouvrages ont été directement la cause des inondations qui ont frappées le quartier du Guichet.

- 2002 : rupture d'un bassin de 3 000 m³
- 2017 : obstruction des canalisations d'écoulement par des végétaux en provenance des bassins
- 2018 : saturation des canalisations suite à pluie d'orage, reflux et inondation des maisons

Ces graves événements ont mis en lumière la défaillance des réseaux EP, au niveau de leur entretien, mais surtout au niveau de leur dimensionnement.

En dehors du fait que la Ville ne dispose pas des plans de ces réseaux, il est apparu que les 3 bassins de rétention existants se déversent **constamment** dans le réseau EP de la Ville via une canalisation qui traverse la N 118 d'un diamètre de **1 000 mm**.

Le raccordement avec le réseau de la Ville est opéré dans des terrains privés avec une canalisation de **600 mm**.

Cette canalisation descend ensuite vers l'Yvette en traversant tout le quartier du Guichet et, là encore, dans des terrains privés.

Outre l'eau des bassins, cette canalisation reçoit d'autres apports dont sans doute le ru de Corbeville.

Aujourd'hui, ce dispositif n'est plus du tout adapté aux volumes d'eau à gérer et les habitants du quartier sont désormais dans la crainte de nouvelles inondations en cas de fortes pluies.

Dans ce contexte, il va de soi que tout déversement supplémentaire dans les bassins actuels, même minime, conduira à l'inondation du quartier du Guichet ce qui, évidemment, n'est pas acceptable pour ses habitants.

Le nouveau quartier de Corbeville et son aménagement routier doivent impérativement tenir compte de cette situation.

Le sujet de l'eau revient à de nombreuses reprises dans le dossier de l'enquête et les risques d'inondations pluviales sont souvent mentionnés en raison de la configuration des terrains.

Il n'empêche qu'en ce qui concerne le quartier du Guichet il ne s'agit pas de risques mais déjà d'une réalité puisque les inondations se sont déjà produites en raison d'infrastructures défectueuses.

2018 Inondation rue du fond du Guichet



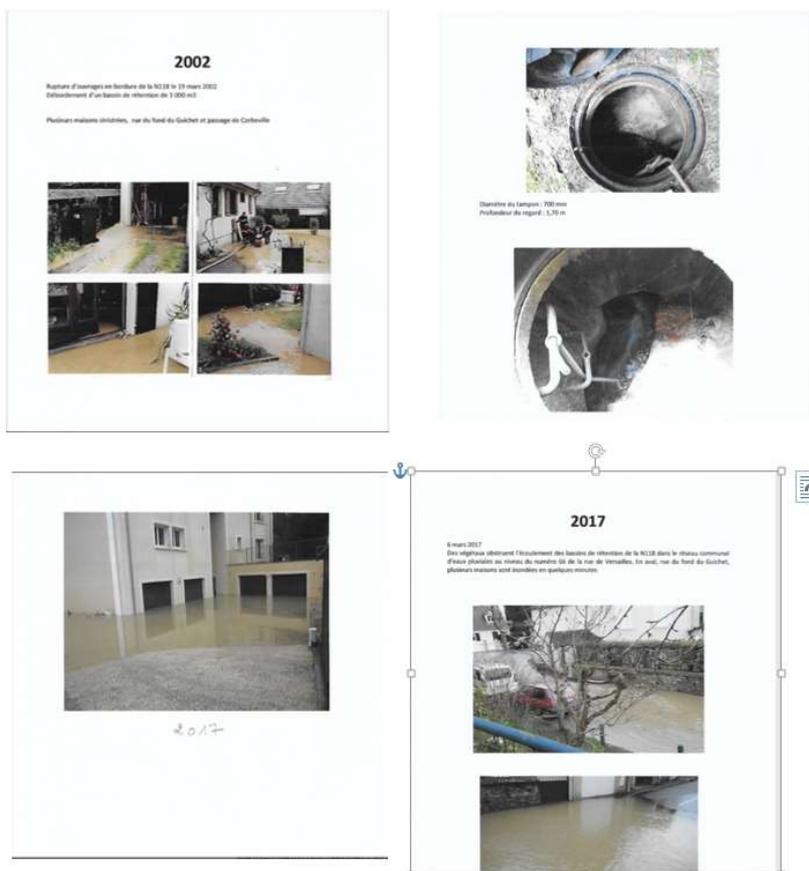
2018

10 juin 2018

Pluie d'orage en fin d'après-midi

Soulèvement des plaques du regard situé devant le 2 de la rue du fond du Guichet

Inondation de la maison en quelques minutes



Réponse EPA Paris-Saclay :

Concernant la prise en compte par le projet de Corbeville des inondations du quartier du Guichet et plus généralement concernant l'impact du projet d'aménagement sur le risque inondation : l'EPA Paris-Saclay est conscient de l'exposition des riverains de la vallée aux intempéries et au risque inondation, en particulier lors d'évènements pluvieux prolongés. C'est pourquoi la question de la gestion de l'eau est un des enjeux centraux dont doivent tenir compte les opérations d'aménagement développées sur la frange sud du plateau de Saclay.

En 2012, avec l'appui de bureaux d'étude spécialisés et en collaboration avec les syndicats du territoire et les commissions locales de l'eau, l'EPA Paris-Saclay a élaboré une stratégie globale de gestion des eaux (EGGE) dont l'objectif est d'assurer la cohérence globale du projet de cluster Paris-Saclay du point de vue de la gestion de l'eau. Cette stratégie permet la mise en œuvre d'un projet d'aménagement compatible à la fois avec la politique de l'eau défendue à l'échelle du bassin de la Seine (SDAGE Seine-Normandie), à l'échelle de la région Ile-de-France et à l'échelle des bassins-versants locaux (SAGE Bièvre et Orge-Yvette), en définissant principes de gestion communs à tous les aménagements du plateau de Saclay qui sont :

- la maîtrise du risque d'inondation grâce à la maîtrise totale des débits en aval des ZAC (quel que soit l'exutoire) ;
- la planification des approvisionnements et la diminution des besoins en eau potable ;
- l'optimisation du traitement des eaux usées
- la coordination de l'action des différents intervenants.

S'agissant des ZAC, l'EPA Paris-Saclay doit démontrer que le projet d'aménagement ne dégradera pas le niveau de risque d'inondation existant et le cas échéant s'intégrera à un système de gestion de l'eau plus global améliorant la situation. S'agissant des ZAC voisines de Corbeville, pour rappel, l'autorisation au titre de la loi sur l'eau avait été accordée en 2013 et 2014 après examen approfondi d'un dossier soumis à enquête publique : cette autorisation consacre le fait que les aménagements ne dégradent pas le niveau de risque existant. Par ailleurs, l'EPA Paris-Saclay (alors EPPS) en association avec la CAPS devenue CPS, s'est engagé à mettre les moyens nécessaires à l'amélioration de la situation par la restauration et la reconfiguration du réseau des rigoles et l'élaboration du contrat global de gestion des eaux.

Pour la ZAC de Corbeville, qui aura un impact sur le régime des eaux et sera donc soumise aux dispositions de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, il en va de même. Le dossier au titre de la loi sur l'eau est intégré, en l'occurrence, au Dossier d'Autorisation Environnementale Unique de la ZAC de Corbeville qui est en cours d'instruction auprès des services environnementaux de l'Etat. Dans ce *Dossier Loi sur l'Eau*, l'EPA Paris-Saclay est tenu de présenter les enjeux soulevés par la réalisation du projet, identifier les impacts du projet sur les volumes d'eau supplémentaires à gérer et la façon dont le projet en tiendra compte. Les solutions proposées sont analysées par les services environnementaux de l'Etat qui donne un avis à l'issue de l'instruction. La condition impérative à l'obtention de l'arrêté d'autorisation environnementale est qu'à minima il ne dégrade pas l'existant. Si les services de l'Etat constatent que les solutions envisagées et les moyens mis en œuvre sont pertinents et adaptés pour répondre à la problématique de gestion de l'eau sur le plateau, tous les éléments de ce dossier réglementaire seront soumis à enquête publique au printemps 2020. Le public pourra s'exprimer sur son contenu et poser des questions.

Le dossier au titre de la loi sur l'eau de la ZAC de Corbeville étant actuellement en cours d'instruction et ne faisant pas l'objet du présent dossier d'enquête, peu d'éléments sont donc présentés dans le présent dossier d'enquête concernant la gestion de l'eau sur le quartier. L'EPA Paris-Saclay rappelle toutefois que des premiers éléments ont été présentés au public, en particulier aux associations du territoire à l'occasion d'un atelier sur l'hydrologie organisé le 29 janvier 2018. Le résultat des études menées dans le cadre de l'étude d'impact a également été présenté et expliqué à ce même public dans le cadre d'un atelier organisé le 14 janvier 2019.

Enfin, l'EPA Paris-Saclay souhaite compléter avec quelques rappels ou précisions techniques, ci-après, en matière de gestion de l'eau pluviale sur le futur quartier.

Le secteur se décompose en trois bassins versants, dont la configuration sera conservée afin de ne pas bouleverser les écoulements naturels :

- bassin versant est (Nord-est de la ZAC) : les eaux de pluie de ce bassin versant seront acheminées vers la ZAC du Quartier de l'École polytechnique, où elles seront stockées et régulées dans les bassins de rétention au nord de la ZAC déjà fonctionnels. Ces bassins ont été dimensionnés lors de leur conception pour accueillir ces eaux de pluie venant de Corbeville. Leur fonctionnement est conforme au Dossier Loi sur l'Eau de la ZAC du Quartier de l'École polytechnique, qui impose un pré-traitement des eaux pluviales avant leur stockage dans les bassins, et un débit de fuite vers le milieu naturel régulé à 0,7 L/s/ha (rigole des Granges) ;
- bassin versant ouest (nord-ouest de la ZAC) : les eaux de pluie de ce bassin versant seront stockées et régulées dans un nouveau bassin de rétention conçu à cet effet, avant de se rejeter au débit de 0,7 L/s/ha dans la rigole de Corbeville ;
- bassin versant sud : les eaux de pluie de ce bassin versant seront stockées et régulées dans un nouveau bassin de rétention conçu à cet effet, avant de se rejeter au débit de 0,7 L/s/ha dans les bassins existants de la Direction interdépartementale des Routes d'Île de France (DIRIF).

Actuellement, le bassin versant Sud pose deux principaux problèmes en matière de gestion des eaux pluviales :

1/ la majorité de sa surface est imperméabilisée : il est nécessaire, en effet, de souligner le rôle du secteur urbanisé de taille importante que représente la friche Thalès, avec son bâti étendu et ses grandes surfaces

de parkings, construit à l'époque sans infrastructures et sans mesures de gestion de l'eau particulières. Ceci a conduit à une situation actuelle (l'état initial de la ZAC de Corbeville) non satisfaisante.

2/ Aucun stockage efficace ou régulation n'a été alors mis en place : pour le moment les eaux ruissellent directement dans le coteau boisé vers la vallée.

Le projet de la ZAC de Corbeville s'attachera donc à répondre en priorité à ces deux sujets :

- par la démolition du site Thalès et la conception d'un parc à la place, qui permettra de réduire les surfaces imperméabilisées au profit de la pleine terre, améliorant de fait la capacité d'infiltration du bassin versant Sud.
- Les eaux de pluie du quartier seront stockées puis régulées, en respectant les prescriptions inscrites au dossier loi sur l'eau de la ZAC.

La situation future sera donc améliorée par rapport à l'état existant.

Commentaire du Commissaire enquêteur.

Le dossier au titre de la loi sur l'eau de la ZAC de Corbeville étant actuellement en cours d'instruction et fera l'objet normalement d'une autre enquête publique. Ne faisant pas l'objet du présent dossier, peu d'éléments sont donc présentés concernant la gestion de l'eau sur le quartier.

Les renseignements sur le traitement des eaux pluviales étant « éparpillés » dans différents documents, cette synthèse opérée par l'EPA apporte des réponses aux inquiétudes sur l'imperméabilisation, la rétention en amont, les débits de fuite imposés et la remise en état des rigoles.

L'étude de gestion générale des eaux (EGGE) date de 2012 et mériterait d'être réactualisée compte tenu des évolutions climatiques de ces dernières années.

Concernant la gestion des Eaux pluviales :

<https://www.epaps.fr/wp-content/uploads/2014/02/2014-02-PRAXIS-H20-Web.pdf>

Observation n° 18. Nom: Bony Prénom : Cyril

91400 Orsay

Monsieur le commissaire Enquêteur,

La ZAC de Corbeille se veut être un élément de jonction, entre la ZAC de Polytechnique et celle de Moulin afin de réaliser un ensemble cohérent de continuité, qui n'est pas indispensable et justifié. De plus, le projet présenté ne tient pas compte de l'existence de ces deux ZAC.

Les éléments de programmation de cette ZAC restent trop imprécis pour ce futur quartier. Les potentiels équipements publics, logements, entreprises,.... devront être pensés en cohérence avec le développement des ZAC de Moulin et de l'Ecole Polytechnique voisines du quartier pour réaliser un projet adapté à l'ensemble du cluster scientifique et technique du plateau de Saclay.

Je demande donc que le projet de ZAC de Corbeville soit reporté après un certain temps de fonctionnement des ZAC de Polytechnique et de Moulon et donne un avis défavorable au projet présenté qui est incomplet.

Observation n° 19. Nom: LEROY Prénom : Bernard

91400 Orsay

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

La ZAC de Corbeville se veut être un élément de jonction, entre la ZAC de Polytechnique et celle de Moulon afin de réaliser un ensemble cohérent de continuité, qui n'est pas indispensable et justifié. De plus, le projet présenté ne tient pas compte de l'existence de ces deux ZAC.

Les éléments de programmation de cette ZAC restent trop imprécis pour ce futur quartier. Les potentiels équipements publics, logements, entreprises,... devront être pensés en cohérence avec le développement des ZAC de Moulon et de l'Ecole Polytechnique voisines du quartier pour réaliser un projet adapté à l'ensemble du Cluster Scientifique et Technique du plateau de Saclay.

Je demande donc que le projet de ZAC de Corbeville soit reporté après un certain temps de fonctionnement des ZAC de Polytechnique et de Moulon et donne un avis défavorable au projet présenté qui est incomplet.

Observation n° 20. Personne ayant souhaitée que son nom ne soit pas publié.

Je demande que le projet ZAC de Corbeville soit reporté afin que l'on puisse juger des nuisances et difficultés considérables déjà engendrées par les ZAC de Polytechnique et de Moulon. En effet, le transport sur le plateau est devenu très difficile, la qualité de vie des riverains est en chute libre, la N118 est totalement engorgée, et la nature disparaît, remplacée par de ridicules "espaces verts" de 1m² avec des arbres survivant à peine ou déjà morts. Le développement existant est une orgie de béton et de styles architecturaux mutuellement incompatibles. Ce serait une catastrophe si Corbeville suivait la même route: je pense qu'il faut prendre acte des abus déjà commis, et corriger le tir.

Observation n° 21. Personne ayant souhaitée que son nom ne soit pas publié.

Je demande que l'aménagement de la ZAC de Corbeville soit différé jusqu'à ce qu'un projet clair de circulation et de viabilité du plateau soit présenté. L'aménagement actuel des ZAC de Polytechnique et Moulon n'est guère rassurant, peu conforme, me semble-t-il, aux promesses et représentations idéalisées qu'on nous avait présentées il y a quelques années. Le trafic dans le voisinage est maintenant insupportable, la densité de bâtiments très élevée, les "espaces verts" pathétiques. Ne faisons pas du quartier un nouveau monstre à la Courtabœuf! Demandons des propositions honnêtes et à l'échelle humaine!

Observation n° 22. Personne ayant souhaitée que son nom ne soit pas publié.

Madame, Monsieur,
Bétonner encore plus le plateau de Saclay serait une aberration pour notre autonomie alimentaire (perte des terres agricoles), pour l'environnement (artificialisation des sols, utilisation de matériaux non durables, concentration de populations,...), pour la biodiversité (nuisances urbaines, réduction des connections écologiques,...), pour le climat (accroissement des transports liés à la concentration, artificialisation des sols, impact carbone des constructions,...), pour la santé (concentration humaine, stress, pollution,...) et pour l'équité d'accès aux services publics (fermeture de 3 hôpitaux publics remplacés par un seul difficile d'accès). Ce projet est contraire aux demandes de la population locale comme j'ai pu le constater aux différentes réunions de « concertation » et aux attentes de la société toute entière qui exige un changement radical de politique pour prendre en compte les enjeux climatiques, environnementaux et sociaux. Je donne donc un avis défavorable au projet présenté qui est d'ailleurs incomplet.

Observation n° 23. Personne ayant souhaitée que son nom ne soit pas publié.

Je suis opposé au projet présenté car il entrainerait des difficultés supplémentaires de circulation, déjà actuellement difficile aux heures de pointe.
De plus, il entrainerait une suppression de la continuité écologique.

Observation n° 24. Nom: GRIMSDALE Prénom : Jonathan

91400 ORSAY

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

La ZAC de Corbeville se veut être un élément de jonction, entre la ZAC de Polytechnique et celle de Moulon afin de réaliser un ensemble cohérent de continuité qui n'est pas indispensable et justifié. De plus, le projet présenté ne tient pas compte de l'existence de ces deux ZAC.

Les éléments de programmation de cette ZAC restent trop imprécis pour ce futur quartier. Les potentiels équipements publics, logements, entreprises,.... devront être pensés en cohérence avec le développement des ZAC de Moulon et de l'Ecole Polytechnique voisines du quartier pour réaliser un projet adapté à l'ensemble du Cluster Scientifique et Technique du plateau de Saclay.

Je demande donc que le projet de ZAC de Corbeville soit reporté après un certain temps de fonctionnement des ZAC de Polytechnique et de Moulon et donne un avis défavorable au projet présenté qui est incomplet.

Observation n° 25. Nom: GRIMSDALE Prénom : Rose

91400 ORSAY

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

La ZAC de Corbeville se veut être un élément de jonction, entre la ZAC de Polytechnique et celle de Moulon afin de réaliser un ensemble cohérent de continuité qui n'est pas indispensable et justifié. De plus, le projet présenté ne tient pas compte de l'existence de ces deux ZAC.

Les éléments de programmation de cette ZAC restent trop imprécis pour ce futur quartier. Les potentiels équipements publics, logements, entreprises,.... devront être pensés en cohérence avec le développement des ZAC de Moulon et de l'Ecole Polytechnique voisines du quartier pour réaliser un projet adapté à l'ensemble du Cluster Scientifique et Technique du plateau de Saclay.

Je demande donc que le projet de ZAC de Corbeville soit reporté après un certain temps de fonctionnement des ZAC de Polytechnique et de Moulon et donne un avis défavorable au projet présenté qui est incomplet.

Observation n° 26. Nom: Vedel Prénom : Fernand
DR en Sciences végétales, retraité du CNRS

91400 Orsay

Je suis fermement opposé à la création de la zone de Corbeville pour les raisons suivantes:

(1)**Habitant d'Orsay, près du Lac de Lozère, j'ai vu la vallée de l'Yvette être inondée à deux reprises: le 1er juin 2016 et le 10 juin 2018; avec la création d'une ZAC juste au-dessus de nous, l'imperméabilisation des sols va accentuer ces phénomènes catastrophiques pour les riverains de l'Yvette.**

(2)**Les difficultés de transport qui étaient déjà importantes avant la création des ZAC de Moulon et de Polytechnique, vont encore s'aggraver avec le projet de Corbeville: plus grande saturation de la nationale 118 et augmentation de la pollution de l'air due aux gaz d'échappement.** Une étude publiée en mars 2019 par une équipe de chercheurs allemands du Max-Planck, à l'aide d'un outil statistique plus fiable que celui de l'OMS, montre que 790 000 européens, dont 659 000 pour l'UE, décèderaient chaque année à cause d'un air de mauvaise qualité. Pour la France, le bilan atteindrait 67 000 morts contre 48 000 (chiffre de "Santé Publique France", repris dans toutes les communications officielles). Ces morts

prématurées seraient surtout la conséquence de l'inhalation des particules fines émises par les automobiles. Un autre fait important de cette étude est que ces morts prématurées seraient dues à près de 50% à des infarctus et à des AVC. Enfin, combien de temps faudra-t-il, avec un trafic encore plus grand que celui que nous connaissons, pour véhiculer vers le nouvel hôpital les personnes en urgence d'hospitalisation situées loin d'Orsay ou même habitant Orsay?

(3) Les 2 ZAC de Moulon et de Polytechnique ont déjà détruit de nombreux hectares de terres parmi les plus fertiles du pays; la création de la ZAC de Corbeville va encore accentuer ces destructions. L'humanité est confrontée à la plus grave des menaces, celle du dérèglement climatique (dont les humains sont responsables) qui entraîne déjà de multiples conséquences, variables selon les continents et les saisons (canicules, fonte des glaces, désertification, inondations, perte de biodiversité, pénuries alimentaires et famines, manque d'eau, maladies...).

Les 2 ZAC de Moulon et de Polytechnique ainsi que celle prévue à Corbeville sont en contradiction totale avec les conclusions et recommandations de la COP21 (Paris 2015).

Membre de l'AMAP des Jardins de Cérès (AMAP du plateau de Saclay) depuis sa création il y a 15 ans, je considère que les décideurs de l'OIN n'ont tenu aucun compte de l'importance de l'approvisionnement alimentaire local et des volontés des agriculteurs du plateau de Saclay. La priorité reste celle de la sécurité alimentaire, grâce à une agriculture biologique locale, tout près de la plus grande ville du pays.

Ces raisons (et quelques autres) indiquent de façon magistrale que des décisions sont prises par des politiques irresponsables, faisant fi de la moindre démocratie, pour s'arroger le droit de saccager notre environnement dans toutes ses composantes. La réponse au dictat politique de l'OIN se trouve dans une action en justice contre les décideurs, et la désobéissance civile des citoyens.

Fernand Vedel
5 allée Jean Froissart, 91400 Orsay

Réponse EPA Paris-Saclay :

- Concernant l'augmentation du risque d'inondation liée à l'imperméabilisation des sols : les aménagements liés à l'urbanisation ont un impact contrasté sur les ruissellements. Certes il y aura au global une augmentation des volumes ruisselés du fait de l'imperméabilisation, mais les débits subiront une forte régulation. De plus il convient de mentionner que l'imperméabilisation sera limitée par les exigences imposées à l'échelle de chaque parcelle, et des espaces publics, en matière de pleine terre, et de végétalisation importante, mais aussi une prise en compte des pluies très exceptionnelles à l'échelle de la ZAC et des bassins versants.

En complément et en détails, voir la réponse à l'observation n°17 sur la gestion du risque inondation, le régime de gestion des eaux et la prise en compte de l'enjeu par l'EPA Paris-Saclay.

- Concernant le trafic routier et en particulier de la N118 qui connaît une saturation importante aux heures de pointes du matin et du soir (à l'instar de la majorité des axes du réseau routier francilien) et à l'enjeu de desserte de la ZAC, l'EPA Paris-Saclay souhaite mettre en avant plusieurs points.

La spécificité du campus urbain de Paris-Saclay est qu'il s'appuie sur le développement d'une offre de transport public importante et structurante entre 2015 et 2026, avec deux phases :

- d'abord, le renfort de l'offre de bus, qui doit permettre de transporter à l'horizon 2022 plus de 4 000 passagers par heure, en particulier depuis Massy et Le Guichet vers le plateau de Saclay ;

- ensuite, à compter de 2026, avec l'arrivée du métro du grand Paris qui s'accompagne d'une desserte fine complémentaire pour le quartier de Corbeville.
Aussi l'augmentation du trafic au regard des emplois créés et de l'afflux d'actifs et de résidents sur le campus urbain sera relativement moins importante que sur des secteurs qui auraient été moins bien desservis en transports en commun (comme peuvent l'être les zones d'habitat qui se développent en périphérie de la région parisienne).

Par ailleurs, les études de trafic que contient le dossier d'enquête publique montrent que l'augmentation des trajets à destination du plateau de Saclay est partiellement compensée par une diminution du transit à destination du nord du secteur de projet (vers Vélizy et Paris).

Enfin, le troisième constat que l'on peut faire des études de trafic est que les principales hausses de trafic routier auront lieu sur les axes et dans les sens qui ne sont pas aujourd'hui à saturation (en particulier : RN118 dans le sens nord vers le sud en heure de pointe du matin).

Afin d'atténuer autant que possible les impacts de l'augmentation du trafic, une stratégie de diversification de l'offre de mobilité est portée sur le quartier qui vise d'une part à maximiser le report modal et d'autre part à maximiser le taux d'occupation des voitures individuelles. Cette stratégie passe par l'incitation à des alternatives à la voiture individuelle pour les déplacements du quotidien :

- conception de la trame viaire et de l'espace public favorables aux modes actifs ;
- développement de services de mobilité partagée via notamment l'installation de bornes électriques supports d'autopartage ;
- optimisation de l'offre en transports en commun (organisation de l'offre en gare routière, bus articulés sur le TCSP, augmentation des capacités de circulation du TCSP...) ;
- limitation et optimisation, via des mécanismes de mutualisation et de foisonnement, du stationnement à destination des voitures ;
- implantation de stationnements vélos généreux dans l'espace public et incitation à des locaux vélos sécurisés et généreux dans les résidences ;
- promotion des modèles alternatifs et accompagnement au changement via une plateforme numérique, nommée *MoveInSaclay*.

D'autre part, l'EPA Paris-Saclay, qui porte une vigilance particulière à ce sujet sensible, veillera à ce que le rythme de livraison des programmes immobiliers n'excède pas la capacité des transports en commun et des réseaux routiers. En particulier, la majorité des opérations dédiées à l'activité économique, doit être livrée concomitamment ou postérieurement à l'arrivée du métro.

Parallèlement, l'EPA Paris-Saclay, le Département de l'Essonne et l'Etat ont travaillé de concert pour apporter des améliorations au réseau routier existant, dans des délais appropriés. Ainsi, des travaux sur les infrastructures existantes ont d'ores et déjà été lancés :

- réaménagement de l'échangeur n°8, dit du Christ de Saclay (RN118/RD36) ainsi que le réaménagement d'une partie de la RD36 dans cette zone, qui doit permettre d'améliorer l'échange entre la RD 36 et la RN 118 et de fluidifier la RD 36 et d'améliorer les liaisons bus entre Saint Quentin en Yvelines et Massy. Les travaux sont en cours ; la fin des travaux est prévue pour début 2020 ;
- Réaménagement de l'échangeur n°9, dit de Corbeville (RN118/RD128) dont les travaux devraient débuter en 2021 pour une mise en service en 2023. Sa réalisation est une condition *sine qua non* pour la réalisation du projet de Corbeville : c'est une priorité de l'EPA Paris-Saclay.
- Réaménagement du Ring des Ulis dont les travaux doivent commencer début 2020 pour une mise en service prévisionnelle fin 2024 ;
- réaménagement de la RD 36 à l'est du Christ de Saclay, dont les travaux devraient commencer au premier trimestre 2020 avec une fin prévisionnelle mi-2021. L'objectif est d'augmenter la capacité

de la voie au droit de la ZAC du quartier de l'École polytechnique pour améliorer les accès au *boulevard ouest* et à l'avenue de la Vauve.

- Réaménagement du rond-point de la Croix de Villebois (au nord de la forêt de Palaiseau) qui est piloté par la Société du Grand Paris dont les travaux devraient débuter fin 2020-début 2021 afin d'améliorer la capacité et la lisibilité du rond-point, compte tenu de l'implantation du centre d'exploitation de la ligne 18.
- Concernant la pollution de l'air due aux gaz d'échappement, et en conséquence de ce qui est développé, c'est bien une stratégie de diminution à la source qui a été choisie, qui passe par l'affirmation des modes alternatifs, et la diminution relative de l'usage de la voiture thermique individuelle.
- Concernant la prise en compte par l'EPA Paris-Saclay de l'importance de l'approvisionnement alimentaire local et la sécurité alimentaire via une agriculture biologique locale : voir la réponse à la contribution n°5. Voir aussi la réponse à l'observation n°31 en complément sur la ZPNAF et la préservation de terres agricoles à proximité de la ZAC ; voir aussi ci-après l'observation n°95 (courrier de l'INRA) et la réponse qui y est apportée, en complément sur le travail partenarial EPA-INRA mené sur la lisière nord de la ZAC.

Commentaire du Commissaire enquêteur.

L'EPA manifeste une politique très volontaire pour en matière de mise en œuvre de modes alternatifs à la voiture à moteur thermique avec la Communauté d'agglomération Paris Saclay (CPS), le Grand Paris et Ile de France Mobilité (IdFM).

Cependant, il existe d'autres possibilités de réduire les pollutions olfactives et phoniques liées à la N118 qui relève de la Direction Régionale des routes Ile de France. Ce point abordé ultérieurement dans l'avis formulé par la Commune d'Orsay, concerne la réduction des voies de la RN 118, ce qui permettrait de créer sur les bermes une voie spécifique de transport en site propre pour relier le bas d'Orsay aux ZAC du plateau. En plus de la réduction de la largeur des voies, une limitation de vitesse abaisserait la pollution et les décibels.

Observation n° 27. Nom: DURIEUX Prénom : YVES

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

L'association ASEOR pointe des incohérences dans le projet de construction de la ZAC de Corbeville. Je pense qu'il y a déjà beaucoup de béton sur cet espace autrefois agricole. Je doute de l'intérêt d'en faire davantage sans connaître l'impact des ZAC déjà construites.

La seule partie intéressante de ce projet semble être l'hôpital (sous réserve qu'il soit adapté).

Pour le reste, Orsay a-t-il besoin de 8000 habitants supplémentaires ? Comment les nouveaux habitants feront-ils pour rejoindre le centre-ville ? Faut-il construire des infrastructures sans savoir quand sera mise en service la ligne 18 ? Va-t-on refaire Les Ulis à Corbeville ?

Bien des questions sans réponses. En conséquence, je soutiens la demande de report de la construction de la ZAC de Corbeville et donne un avis défavorable à ce projet.

Observation n° 28. Personne ayant souhaitée que son nom ne soit pas publié.

Je demande que le projet de ZAC de Corbeville soit reporté après un certain temps de fonctionnement des ZAC de Polytechnique et de Moulon et donne un avis défavorable au projet présenté qui est incomplet.

Observation n° 29. Nom: GERARD Prénom : Marie-France

91400 Orsay

Je demande à ce que le projet soit

1/ réduit en nombre d'habitations,

2/ retardé jusqu'au bilan des ZAC du Moulon et de Palaiseau. Je demande que le plus grand soin soit apporté à l'aménagement de la pente entre le plateau et la N118 (l'impasse des Muriers, si elle subsiste, devra bénéficier de ce nouveau voisinage plutôt qu'en pâtir; des solutions devront être trouvées pour que ce quartier soit facilement accessible aux riverains de l'autre flanc de la vallée et non un simple bétonnage à l'horizon; les risques de déstabilisation du sol et de ruissellement excessif devront être évités).

Observation n° 30. Nom: Vitton Prénom : Jean-Pierre

91400 Orsay

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

La ZAC de Corbeville se veut être un élément de jonction, entre la ZAC de Polytechnique et celle de Moulon afin de réaliser un ensemble cohérent de continuité qui n'est pas indispensable et justifié. De plus, le projet présenté ne tient pas compte de l'existence de ces deux ZAC.

Les éléments de programmation de cette ZAC restent trop imprécis pour ce futur quartier. Les potentiels équipements publics, logements, entreprises,.... devront être pensés en cohérence avec le développement des ZAC de Moulon et de l'Ecole Polytechnique voisines du quartier pour réaliser un projet adapté à l'ensemble du Cluster Scientifique et Technique du plateau de Saclay.

Je demande donc que le projet de ZAC de Corbeville soit reporté après un certain temps de fonctionnement des ZAC de Polytechnique et de Moulon et donne un avis défavorable au projet présenté qui est incomplet.

Observation n° 31. Nom: Lucas Prénom : Olivier

Raison sociale : Association les Amis de la Vallée de la Bièvre

BP 25 91570 Bièvres

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

les Amis de la Vallée de la Bièvre émettent un avis défavorable sur ce projet de ZAC Corbeville et en exposent les raisons dans le document joint.

Nous vous prions de bien vouloir émettre une réserve relative aux recours déposés contre l'arrêté de déclaration d'utilité publique du secteur et à l'attente du jugement de la Cour administrative d'appel de Versailles.

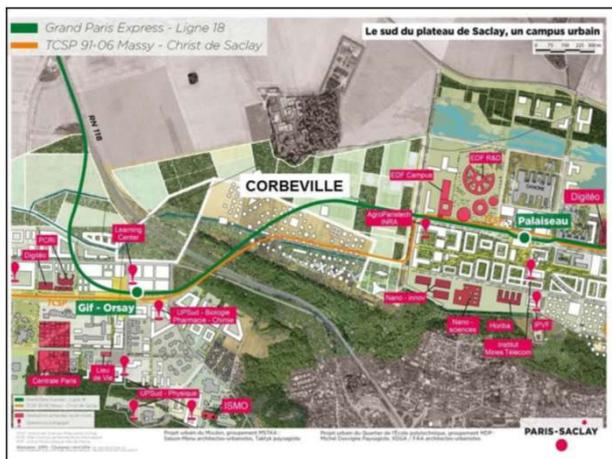
AMIS DE LA VALLÉE DE LA BIÈVRE

Contribution à l'Enquête Publique relative à la création de la ZAC du secteur dit de Corbeville Bièvres, le 17 juin 2019

Considérant que ce projet de ZAC fait suite à une déclaration d'utilité publique,
Considérant que des recours contentieux ont été portés contre l'arrêté de cette DUP,
Considérant que la Cour administrative d'appel de Versailles n'a pas encore rendu son jugement,

Ce projet de ZAC donnerait-il des raisons aux AVB pour abandonner leur recours ?

La motivation principale du recours était la consommation excessive de terres agricoles (environ 50 hectares) annoncée par un dossier simplifié comprenant un plan de masse qui amputait les champs de la ferme de la Martinière sur la commune de Saclay.



Dans le rejet du recours gracieux initial, la Préfecture de l'Essonne arguait que *"L'ensemble des terres agricoles situées dans le périmètre du secteur de Corbeville ne sera pas urbanisé. En fonction du projet retenu, certaines terres seront certes urbanisées mais une partie de ces parcelles pourra conserver un caractère agricole et une autre partie une vocation naturelle"*

Sans précision des parcelles conservées pour les usages agricoles ou naturels, ni des superficies concernées. Et sans vraiment répondre à notre critique, car la création de parcelles dites "naturelles" est à notre sens une double peine pour les surfaces agricoles : aux surfaces urbanisées s'ajoutent les surfaces consommées pour les compensations, le paysagisme, et la rétention des eaux de ruissellement.

Mais que contient le projet de ZAC ?



- Au sud de la RD 128, le site industriel dégradé qu'on promettait de "valoriser" le sera ... par un parc arboré ! En repoussant au nord les constructions qui devaient y prendre place. Ce que regrette aussi la Commission Départementale des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDEPNF) dans son avis du 15 janvier 2019.

- Avec un énorme rond-point à l'ouest et des constructions supplémentaires à l'est, la lisière nord se rétrécit comme une peau de chagrin. Lisière où il était envisagé des installations agricoles périurbaines ou de recherche, alors qu'INRA-Agro ParisTech vient au campus Polytechnique en laissant ses terres de Grignon.

Car dans les constructions supplémentaires, outre l'hôpital régional et la sous-préfecture (dont on peut discuter du bien-fondé de l'implantation), le programme dépasse largement les prescriptions adoptées par le Contrat de développement territorial (500 logements familiaux en plus des 1500 prévus au CDT, 2000 chambres étudiantes qui n'étaient pas prévues à cet endroit).

Ceci étant assorti d'un surdimensionnement de l'offre de parkings privés comme le pointe la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) dans son avis du 29 janvier 2019. Il est à noter que l'Établissement Public d'Aménagement Paris-Saclay (EPAPS) a l'habitude de justifier ces dépassements en arguant que ses prévisions visent l'horizon 2030 et que celles du CDT ne vont que jusqu'en 2025 ; or, cette affirmation est fautive : le CDT a été signé en 2015 pour une durée de 15 ans.

Le projet de ZAC aggrave donc encore la consommation de terres agricoles sous des justifications d'impact sur l'environnement qui nous paraissent de pure langue de bois :

- l'augmentation de la superficie des zones N se fait au détriment des zones A détruites
- l'Établissement Public d'Aménagement avait exclu sciemment de la ZPNAF les terres de Corbeville
- la démarche ERC est détournée :
 - o rien n'a été évité, le métro faisait déjà partie du projet global,
 - o la densification ne réduit pas l'emprise au sol quand on augmente à loisir le nombre de constructions, et la zone de lisière n'est plus qu'un alibi,
 - o l'incantation ZPNAF ne peut compenser que la mauvaise conscience de rétrécir encore le plateau agricole.

Quand l'aménageur et la préfecture écrivent

"Au nord de la RD 128, le groupement foncier agricole (GFA) du Petit Saclay possédait environ 70 hectares de terres agricoles dans le secteur à développer du Sud plateau dont une cinquantaine dans le secteur de Corbeville..."

En anticipation des besoins fonciers générés par le développement urbain du sud plateau sur le quartier de l'École polytechnique (pour 20 hectares environ) et surtout sur le secteur de Corbeville (pour 50 hectares environ), ... a reçu en compensation ... le droit d'exploitation de terres agricoles situées sur le territoire des communes de Palaiseau et Vauhallan ... auparavant exploitées par Agro ParisTech."

C'est nier que des terres humides et caillouteuses en bail précaire, qui prétendent remplacer la possession de terres drainées très fertiles jouxtant la ferme, nuisent à l'équilibre économique de l'exploitation. (Hors sujet, pris dans le cadre de la procédure d'expropriation mais à préciser par EPA.)

On trouvait pourtant dans le rapport de l'enquête DUP :

"Le commissaire enquêteur tient à préciser néanmoins que la déclaration d'utilité publique sur un périmètre établi du projet n'implique pas nécessairement l'expropriation de l'ensemble des parcelles dans ce périmètre"

Possibilité que le projet de ZAC est incapable de retenir.

Pour toutes ces raisons, le projet de ZAC Corbeville ne peut que recevoir un avis défavorable de la part des Amis de la Vallée de la Bièvre.

Le président des AVB
Olivier Lucas

Association loi 1901 agréée par le Ministère de l'Environnement
www.bievre.org BP25 91570 Bièvres Tél / rép. 01 69 41 83 95

Réponse EPA Paris-Saclay :

- Concernant la précision des parcelles conservées par les usages agricoles ou naturels : à Orsay, sur les 48,5 hectares qui étaient initialement ciblées en zone AU (non-urbanisable), 46,9 sont passées en zone AUc (urbanisable) dans le projet présenté, dont une partie de l'ancienne friche Thalès (4,6 hectares). Ce sont donc un peu plus de 40 hectares qui sont destinés à être urbanisés. Sur Saclay, l'urbanisation sera limitée puisque la partie saclaysienne de la ZAC est principalement constituée par le secteur de lisière du quartier. Il est précisé aussi que la lisière de Corbeville participera naturellement à la rétention des eaux pluviales, mais n'accueillera pas de bassins de stockage des eaux pluviales.

La mutation de la vocation agricole de certaines parcelles en vocation naturelle (changement de zonage) concerne une part mineure des terrains et correspond au classement du corridor écologique en zone naturelle inconstructible. Une zone N est également créée à Saclay, dans la continuité de la zone N créée sur le quartier de l'École polytechnique. Cet équilibre paraît indispensable pour assurer un accès aux espaces verts du quartier à tous les habitants et usagers du futur quartier, leur garantissant un confort de vie plus qualitatif.

- Concernant les évolutions du secteur de la lisière sur le secteur de Corbeville et la consommation des terres agricoles : en complément de la réponse à l'observation n°5, l'EPA Paris-Saclay rappelle en premier lieu que la présence de l'activité agricole a depuis toujours et positivement influencé les réflexions sur la conception du projet.

L'Etat, à l'initiative de cette opération d'intérêt national, s'est d'ailleurs engagé dès 2010 – avant même de lancer les opérations d'aménagement – dans la préservation de la richesse agricole du territoire en sanctuarisant grâce à la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris une Zone de Protection Naturelle Agricole et Forestière (ZPNAF). La loi imposait à l'EPA Paris-Saclay de délimiter les zones de développement du cluster. Ainsi, par décret en Conseil d'Etat du 27 décembre 2013, pris suite à des consultations successives et également à la suite d'une enquête publique réalisée en 2012, la ZPNAF permet de protéger plus de 4115 hectares, dont 2469 hectares de terres consacrées à l'activité agricole. L'enquête publique relative à la délimitation de la ZPNAF avait d'ailleurs largement mobilisé la participation du public avec de très nombreuses contributions (888 observations écrites dans les registres d'enquête), majoritairement favorables au projet présenté, tel que l'avait relevé la Commission d'enquête dans son avis.

Ainsi, la ZPNAF permet de limiter le développement urbain dans un cadre géographique délimité par la loi ; elle a notamment permis de mettre fin à un grignotage diffus des terres agricoles sur le plateau de Saclay qui, entre 1999 et 2012, était de l'ordre de 22 hectares par an, sans être accompagné d'infrastructures adaptées. La ZPNAF permet *a contrario* de définir un développement urbain dense et plus vertueux, sur la frange sud du plateau de Saclay.

La même enquête publique de 2012 relative à la délimitation de la ZPNAF a permis au public de s'exprimer sur l'intégration des terres agricoles concernées par la ZAC de Corbeville dans son périmètre. Malgré des avis majoritairement défavorables sur ce point, la Commission d'enquête concluait qu'elle partageait les arguments de l'EPPS (devenu EPA Paris-Saclay) de ne pas inclure le périmètre de Corbeville dans la ZPNAF, à savoir le rôle de Corbeville pour assurer à terme la réussite du projet de cluster. Le secteur de Corbeville avait en effet été identifié dès 2011, puis de nouveau par la délibération du 13 décembre 2013 du Conseil d'administration de l'EPPS, comme l'un des « secteurs indispensables du pôle scientifique et technologique ».

Ainsi, le projet de ZAC tel qu'il est présenté dans le dossier d'enquête publique ne prévoit pas d'augmentation de la consommation de terres agricoles supplémentaires, mais s'inscrit véritablement dans la démarche intégrée et initiée de longue date de la réalisation du cluster Paris-Saclay. En effet, afin de s'inscrire dans la dynamique du cluster de recherche et d'innovation mais également dans le territoire, l'un des fondamentaux du projet est que la programmation s'intègre

harmonieusement à l'environnement riche du Plateau de Saclay : outre les coteaux boisés qu'il s'agit de révéler et d'enrichir au sud, le projet urbain doit dialoguer avec le monde agricole qui l'entoure. Il s'agit ainsi de pouvoir créer une transition harmonieuse et des liens entre le développement urbain des quartiers et les terres agricoles alentours. C'est bien dans cet esprit qu'il a toujours été dit que la totalité des terres de la ZAC de Corbeville ne serait pas vouée à être urbanisée.

Dans le cadre des réflexions à l'échelle du sud du plateau de Saclay, et portées notamment par Michel Desvigne, le concept de lisière a alors rapidement émergé : l'idée est de faire du paysage la clé de voûte du projet et l'élément structurant sur lequel l'aménagement du cluster doit reposer. Ce concept de lisière consiste à s'appuyer sur le paysage existant comme support de transformation du territoire, à l'amplifier, de sorte que la lisière devienne un cadre physique – et naturel – du développement urbain du cluster Paris-Saclay : ainsi, la lisière devient l'ossature, ou la charpente, le long de laquelle viendront s'insérer et se développer les différents quartiers, de manière harmonieuse. Cette lisière a vocation à être un espace multifonctionnel : matérialisation de la transition entre la ville et les espaces agricoles du plateau, elle fait cohabiter des usages de la ville durable. Cette approche trouve une application spécifique sur le plateau de Saclay, puisque la lisière s'insère dans trois démarches innovantes et complémentaires portées par l'EPA Paris-Saclay que sont la stratégie globale de gestion des eaux, la stratégie éco-territoire (trame verte et bleue et préservation de la biodiversité) et les projets d'agriculture et de recherche. Ce principe est l'un des piliers du projet.

Depuis la production des premiers documents constituant le présent dossier soumis à l'enquête publique, les études de l'EPA Paris-Saclay ont progressé et permettent aujourd'hui d'affirmer plus précisément ce qui pourrait être programmé à Corbeville dans cette optique. En effet, l'EPA Paris-Saclay et les services de l'INRA ont engagé au mois de décembre 2018 une démarche partenariale, qui intègre également les collectivités, afin d'envisager des projets à vocation expérimentale et de recherche qui pourraient permettre l'installation d'une agriculture complémentaire à celle des exploitations agricoles de la ZPNAF, de façon pérenne au sein de la lisière. Les emprises qui pourraient être dédiées à des activités agricoles se trouvent sur la partie ouest de la ZAC.

Cette lisière, dans la continuité de ce qui est développé sur les ZAC de Moulon et du quartier de l'École polytechnique, est un espace multifonctionnel et accueille d'autres usages à la fois écologiques et paysagers. Ces usages ne sont pas incompatibles : ils permettent d'assurer un certain nombre de fonctions et de services environnementaux et pourraient être intégrés à des programmes de recherche expérimentale gérés par l'INRA. Une étude est en cours pour favoriser le développement de l'agriculture urbaine, le développement de filières locales et des circuits courts pour étudier un approvisionnement de proximité aux habitants et usagers du quartier.

Par ailleurs, au vu du phasage prévisionnel des livraisons de la ZAC, il apparaît que les terres agricoles à l'ouest du corridor écologique et vouées à l'urbanisation, ne seront pas construites dans les premières phases de l'opération. Il est donc envisagé de proposer à l'INRA une mise à disposition temporaire de ces terres afin d'y mener des expérimentations supplémentaires. Ceci sera précisé avec l'INRA dans les prochaines étapes du dialogue, dans les semaines à venir.

- Concernant la cohérence de la programmation de logements par rapport aux prévisions du Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud » (CDT) signé en 2016 entre le Préfet de Région, les collectivités et les établissements publics de coopération intercommunale : ce Contrat établit des orientations qui doivent permettre de concourir à la réalisation des objectifs du Grand Paris, notamment en matière de logements. L'horizon de réalisation des orientations du CDT est bien fixé à 15 années, soit un horizon 2030, mais les objectifs relatifs au logement sont fixés sur la période 2015-2025 (page 22 du CDT). Ainsi la programmation énoncée dans le Dossier de création de ZAC est cohérente avec le CDT, en prolongeant ses objectifs.

Par ailleurs, la programmation de logements est aussi justifiée par la demande de l'Etat que les opérations d'aménagement d'Ile-de-France participent à l'effort de production de logements (70 000 logements par an à l'échelle régionale).

C'est pourquoi la programmation prévue par le dossier de création de la ZAC (pièce C1 du dossier d'enquête publique) est légèrement supérieure à l'orientation du CDT en matière de logements familiaux.

S'agissant des logements étudiants, il convient de préciser que le CDT ne localisait pas la totalité des logements étudiants qu'il s'engageait à créer, en reportant ces décisions à un travail plus poussé pour chacun des projets d'aménagement. Il faut aussi rappeler que le besoin en logement étudiant est estimé à 11 000 lits, alors que les ZAC du Quartier de l'École polytechnique et de Moulon en produisent 6 000 : le besoin est donc encore très important. Il paraît indispensable, à ce titre, que la ZAC de Corbeville contribue à la création d'une offre de logements étudiants, adaptée à l'ambition du cluster Paris-Saclay, afin de permettre une proximité privilégiée des étudiants aux établissements d'enseignement supérieur du campus urbain.

S'agissant de la justification de l'implantation de l'hôpital, voir la réponse à l'observation n°11.

S'agissant de l'implantation de la sous-préfecture de Palaiseau : cet équipement n'est pas implanté sur la ZAC de Corbeville, mais sur la ZAC voisine du quartier de l'École polytechnique.

- Concernant la remarque de l'autorité environnementale dans le cadre de l'étude d'impact du projet sur le surdimensionnement des parkings : elle s'appuie sur le retour d'expérience des ZAC de Moulon et du quartier de l'École polytechnique dont la fréquentation des parkings des programmes tertiaires est faible à ce jour. Cependant, les établissements actuellement installés et en fonctionnement, font régulièrement usage de la totalité de leurs places lorsqu'ils accueillent des événements (ils sont nombreux). L'EPA Paris-Saclay s'attache donc à traiter la question de l'optimisation de l'usage des places de stationnement (mutualisation et foisonnement).

L'ambition portée par l'EPA Paris-Saclay est bien de mettre à profit ces retours d'expérience pour réussir à ajuster le dimensionnement des parkings et la stratégie d'ores-et-déjà développée sur le campus urbain s'inscrit dans cette ambition. Le développement d'expérimentations telles que Park'in Saclay qui permet d'ouvrir les parkings privés à tous les usagers, d'informer en temps réel sur l'occupation des parkings et d'orienter les utilisateurs vers les places disponibles, permettra de mieux réaffecter l'offre et la demande de places. Cela pourrait permettre, *in fine*, de produire moins de places de parkings.

L'évolution proposée du PLU (présentée en pièce B1 du dossier d'enquête publique) est cohérente avec ces ambitions.

- Concernant la remarque selon laquelle « la densification ne réduit pas l'emprise au sol quand on augmente à loisir le nombre de constructions » : les constructibilités de la ZAC sont limitées par la programmation prévisionnelle présentée dans le dossier de création de ZAC (pièce C1 du dossier d'enquête publique) qui plafonne le nombre de mètres carrés qui pourront être construits sur la ZAC.
- Concernant le prétendu détournement de la stratégie ERC :
 - Sur le métro : l'implantation du métro réalisé par la Société du Grand Paris n'est pas l'objet du présent dossier. Cet ouvrage a fait l'objet de démarches réglementaires spécifiques portées par la Société du Grand Paris.
 - Sur la démarche ERC développée dans l'étude d'impact environnemental du présent dossier : la démarche ERC mise en œuvre dans le cadre de la réalisation du projet de ZAC de Corbeville est présentée dans l'étude d'impact du projet « Est-RN 118 » (pièce D.2 du dossier d'enquête publique). Le principe de densité qui est défendu par l'EPA Paris-Saclay s'inscrit toutefois dans cette démarche ERC puisqu'elle a vocation à lutter contre l'étalement urbain.

- Concernant la procédure d'expropriation : elle fait l'objet du versement d'une indemnité aux propriétaires concernés, dans le cadre de la procédure *ad hoc*.

Commentaire du Commissaire enquêteur.

Dont acte.

Observation n° 32 et 33 Personnes ayant souhaitée que leur nom ne soit pas publié avec le même texte.

Je demande à ce que le projet soit réduit en nombre d'habitations, Je crains que bétonnage grandissant du plateau augmente les risque d'inondation de la vallée.

....essif devront être évités).

Je demande que le projet de ZAC de Corbeville soit reporté après un certain temps de fonctionnement des ZAC de Polytechnique et de Moulon et donne un avis défavorable au projet présenté qui est incomplet.

Commentaire du Commissaire enquêteur

J'ai constaté qu'il manquait le même début de phrase à ces 2 observations.

Observation n° 34. Nom: GUIGON Prénom : François 91940 Les ULIS

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Sur bien des points, je relève des imprécisions et des affirmations, là où des chiffres réels et des études indépendantes ont montré que ce type d'aménagement ne répond à aucune des demandes : recherche, innovation, logement, infrastructures.

S'il ne faut en retenir que deux :

- le système de rigoles est une part indissociable de la qualité des terres, et partant de la vie des habitants : rien n'est sérieusement programmé à Corbeville.

- les circulations collectives, douces, alternatives ne sont pas positivement évoquées, elles se trouvent reléguées à des "obligations minimales", là il faut aller de l'avant dès maintenant.

Comment "favoriser l'innovation et la participation des usagers à la conception", en n'ayant surtout pas associé les habitants, d'Orsay ou de la CPS ?

Comment "privilégier le réemploi et l'économie circulaire", en bétonnant outre mesure, détruisant tout espoir d'implantation réellement locale ?

Comment "surtout contribuer à l'émergence de nouveaux acteurs pour les projets d'aménagement futures", en ne leur proposant que des solutions finies et immuables ?

Sans aucune réponse à ces fortes inquiétudes, je soutiens la demande de report de la construction de la ZAC de Corbeville et donne un avis défavorable à ce projet.

Réponse EPA Paris-Saclay :

- Concernant la préservation et l'amélioration de la rigole de Corbeville, voir la réponse à l'observation n°2

- Concernant l'aménagement de circulations douces, le projet développé sur le campus urbain a vocation à développer et améliorer le réseau existant d'itinéraires cyclables. Sur la ZAC du quartier de l'École polytechnique, ce sont plus de 8,6 kilomètres d'itinéraires cyclables qui existent déjà ou existeront à la fin de l'année 2019, et 7,4 kilomètres restant à développer, soit plus de 16 kilomètres d'itinéraires cyclables au total. Pour la ZAC de Moulon, 9,6 kilomètres d'itinéraires cyclables existent ou existeront à la fin de l'année 2019, et 9,5 kilomètres supplémentaires restent à créer, à compter de l'année 2020 ; soit un total de plus de 19 kilomètres d'itinéraires sur le quartier de Moulon. La ZAC de Corbeville s'inscrit dans la continuité de cette ambition (les chiffres ne sont pas encore stabilisés à ce stade des études). Une continuité de l'ensemble des itinéraires cyclables sera par ailleurs assurée de sorte qu'il soit possible, et aisé, de circuler d'un quartier à l'autre avec son vélo.
La ZAC de Corbeville, plus spécifiquement, prévoit un maillage fin en itinéraires cyclables (voies cyclables, reconnexion de la voie verte entre les ZAC du Quartier de l'École polytechnique et Moulon, vastes zones 30KM/H partagées vélos/piétons).

En matière d'incitation à l'utilisation du vélo comme mode alternatif de déplacement, il est proposé d'augmenter les exigences en matière de réalisation de places pour les logements dans le cadre du PLU (voir réponse apportée à la contribution n°13 et n°87).

- Concernant le réemploi et l'économie circulaire : on peut déjà citer, à l'échelle du quartier que le réemploi systématique des terres excavées pour les chantiers sous maîtrise d'ouvrage de l'EPA Paris-Saclay, expérimenté sur les ZAC voisines, va s'étendre à la ZAC de Corbeville. Les terres végétales déblayées seront valorisées et réutilisées dans les aménagements d'espaces verts et serviront également pour assurer le remblaiement de certaines parcelles (voir notamment : <https://www.youtube.com/watch?v=YmQ1XKv6 IA>). Les limons seront aussi réutilisés pour constituer les structures de chaussées. Il sera aussi étudié de pouvoir conserver les matériaux issus de la démolition des bâtiments de la friche Thalès pour les utiliser dans les espaces publics du quartier. Des réflexions sont portées, dépendant du niveau de pollution des sols du quartier sur la réalisation d'un « béton de site » réalisé à partir des terres du quartier.

Un projet de méthanisation à l'échelle du plateau de Saclay est actuellement à l'étude, qui pourrait permettre la valorisation des déchets agricoles en énergie locale.

L'inscription de la ZAC dans une logique de circuits courts et d'économie circulaire est un des piliers de la stratégie environnementale du projet d'aménagement. Voir aussi les réponses aux observations n°5 et 26 sur les circuits courts et l'approvisionnement local.

- Concernant l'émergence de nouveaux acteurs dans le processus d'aménagement et leur capacité à influencer les choix opérés : en plus des concertations réglementaires, des réunions avec les associations, et des diverses actions de dialogue avec les citoyens qu'il engage régulièrement, l'EPA Paris-Saclay souhaite mettre en place à Corbeville des ateliers participatifs sur la conception des espaces publics ; ils permettront aux participants de contribuer à l'émergence de propositions collectives et d'enrichir le processus de conception.

Par ailleurs, l'ambition en matière de qualité de l'habitat sur la ZAC de Corbeville, amènera l'EPA Paris-Saclay à définir des lots immobiliers à la « petite échelle » (petits logements collectifs voire même maisons individuelles groupées), qui pourront ouvrir l'opportunité de montages alternatifs par rapport à des opérations immobilières plus « classiques » (habitat partagé / groupé, par exemple).

Enfin, l'EPA Paris-Saclay rappelle qu'il est soumis à la pratique de la concurrence des appels d'offre publics (Code de la commande publique), en sa qualité d'établissement d'Etat soumis au Code de la commande publique ; de plus la pratique de l'EPA dans l'élaboration de ses cahiers

des charges pour cessions de charges foncières incite les équipes candidates à répondre en groupement, impliquant une grande diversité d'acteurs de la fabrique de la ville, sans cesse renouvelée.

L'EPA souhaite enfin évoquer la démarche d'urbanisme transitoire dans laquelle il s'est engagé. L'objectif est de mettre à profit le temps des chantiers et les sites en attente d'un aménagement définitif, pour impulser une dynamique collective au travers d'opérations d'urbanisme transitoire qui favorisent le développement d'activités économiques et culturelles (lieux d'innovation, espaces événementiels, lieux de convivialité à destination des premiers usagers/habitants...), l'appropriation des projets d'aménagement par les usagers (préfiguration d'équipements publics par exemple...) et l'amorce de changements d'usages. Chaque projet d'urbanisme transitoire devra respecter les invariants de l'ambition du cluster, dont l'innovation et la participation des usagers à la conception ou à l'expérimentation de nouveaux usages. Cela doit permettre de contribuer à la mixité par la rencontre entre les différents usagers de tous horizons (habitants, étudiants, salariés...) mais aussi de contribuer à l'émergence de nouveaux acteurs dans les projets d'aménagement (par exemple par la mobilisation du tissu associatif et culturel local).

Commentaire du Commissaire enquêteur.

Dont acte

Observation n° 35. Nom: GEERSTMAN Prénom : PASCAL

91400 Orsay

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

La ZAC de Corbeville se veut être un élément de jonction, entre la ZAC de Polytechnique et celle de Moulon afin de réaliser un ensemble cohérent de continuité, qui n'est pas indispensable et justifié. De plus, le projet présenté ne tient pas compte de l'existence de ces deux ZAC.

Les éléments de programmation de cette ZAC restent trop imprécis pour ce futur quartier. Les potentiels équipements publics, logements, entreprises,...devront être pensés en cohérence avec le développement des ZAC de Moulon et de l'école Polytechnique voisines du quartier pour réaliser un projet adapté à l'ensemble du Cluster Scientifique et Technique du plateau de Saclay.

Je demande donc que le projet de ZAC de Corbeville soit reporté après un certain temps de fonctionnement des ZAC de Polytechnique et de Moulon et donne un avis défavorable au projet présenté qui est incomplet

Observation n° 36. Nom: Meunier Prénom : Michel

91400 Saclay

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je constate que ce projet de création de ZAC prévoit une occupation des sols très différente de celle présentée en 2015 lors de l'enquête pour déclaration d'utilité publique du secteur.

Je veux bien croire que les municipalités soient alléchées :

-à Saclay pour améliorer son taux de logements sociaux avec des chambres étudiantes,

-à Orsay pour jouir d'un horizon arboré avec un parc surplombant le coteau

mais ces objectifs me semblent plus clientélistes qu'inspirés par les directives environnementales face à l'urgence climatique.

L'augmentation notable des constructions par rapport aux accords du Contrat de Développement Territorial s'accompagne aussi du déplacement de localisation de celles qui étaient logiquement prévues sur la friche industrielle du sud.

Il en résulte une attrition de la lisière nord en bordure de ZPNAF qui condamne les projets d'agriculture de proximité envisagés par le Comité de Développement (CODEV) de la Communauté Paris-Saclay.

En outre, amener plus de 6000 habitants pour un « entre soi » dans un nouveau quartier à l'écart des centres des communes de rattachement, c'est aggraver les problèmes de déplacement sur l'axe nord-sud mal desservi. Pourquoi ne pas synchroniser une urbanisation raisonnable avec la réalisation d'un téléphérique doublant la RN 118 ? Les modélisations de trafic montrent que cette route déjà saturée aux heures de pointe le sera encore plus avec la ZAC !

Trop de terres agricoles consommées par trop de bâtiments et par trop d'artifice dans l'utilisation écologique du terrain ; trop d'accroissement de population et trop de précipitation à bâtir avant l'arrivée de transports capacitaires de desserte ...

Trop c'est trop et mon avis est résolument défavorable à ce projet de ZAC qui mérite d'être différé pour être mieux pensé.

Réponse EPA Paris-Saclay :

- Concernant l'augmentation des constructions par rapport au CDT : voir réponse à la contribution n°31 au sujet de l'augmentation de la programmation logements par rapport aux orientations du CDT.

L'EPA Paris-Saclay précise en complément que la conception du quartier et sa programmation prévisionnelle sont le fruit d'un travail partenarial avec les collectivités, d'une réponse aux objectifs fixés par l'Etat en matière de réalisation de logements, et d'un parti pris urbain pour la création du parc en bordure de coteau. L'un des grands principes du projet urbain est de venir enrichir l'environnement existant des coteaux en le prolongeant par un parc qui contribuera à la qualité de vie des futurs habitants du quartier.

D'autre part, ce parc boisé permettra de favoriser le développement de la biodiversité. Il permettra, de surcroît, de contribuer fortement à la réduction du phénomène d'îlot de chaleur urbain. Ce parc créera aussi une opportunité pour penser de nouveaux cheminements avec les quartiers existants dans la vallée (notamment impasse des Mûriers). Ce parc est nécessaire car il a vocation à offrir aux habitants et usagers de Corbeville un espace de loisirs et d'agrément à grande échelle.

De plus, il revêt une fonction de barrière à la pollution acoustique et atmosphérique issue de la RN118 en contrebas : une partie de la surface urbanisable qui est transformée en parc était peu propice à de l'urbanisation.

Aussi, le positionnement des espaces urbanisés au sein de la ZAC résulte de la conjonction d'études et de contraintes complexes, que les premiers schémas d'intention ne prenaient pas en compte ; en outre ces visuels n'avaient pas valeur de projet : les implantations ont donc pu évoluer depuis 2015. En revanche, il a toujours été envisagé d'implanter des constructions sur des surfaces agricoles.

La friche Thalès sera donc bien urbanisée partiellement : il faut cependant préciser que sur les 24,8 hectares de friche, seuls 10,8 hectares sont urbanisables, soit un peu moins de la moitié (les 14 hectares non urbanisables étant constitués de boisements existants, espaces boisés classés pour la majorité). Sur les 10,8 hectares urbanisables, le projet prévoit à ce

stade l'implantation de bâtiments sur 4,6 hectares, l'autre partie des surfaces urbanisables devenant le parc évoqué ci-dessus.

- **Concernant la nécessité de développer en quantité et en qualité l'axe de déplacement nord/sud : l'EPA est bien conscient de la nécessité de développer de manière importante les possibilités de déplacements Nord-Sud, entre la vallée et le plateau de Saclay. C'est pour cette raison que l'EPA Paris-Saclay s'est fixé pour principe de rendre faisable le projet de téléphérique en assurant une compatibilité avec les aménagements des ZAC du Moulon et de Corbeville en accord avec la volonté d'Orsay, la Communauté Paris-Saclay et l'Université Paris Sud. L'EPA Paris-Saclay s'est engagé à ménager la possibilité d'accueillir un éventuel ouvrage sur le tracé identifié comme faisable afin qu'un jour un projet de téléphérique puisse se faire en cohérence avec le développement urbain du plateau.**

Le projet de téléphérique a toutefois déjà fait l'objet d'une analyse d'opportunité de la part d'Ile-de-France Mobilités (IDFM), autorité organisatrice des transports en Ile-de-France. Compte tenu des délais de réalisation du projet (délai d'études, de procédures, et de réalisation des travaux) qu'elle anticipe et qu'elle considère incompressibles, elle en déduit que le besoin à court terme (c'est-à-dire avant l'arrivée du métro) pour les liaisons plateau-vallée ne pourrait être satisfait. Pour l'IDFM, la principale caractéristique de ce projet est en effet de constituer un lien entre la vallée et le plateau pour ces usagers quotidiens, or elle estime que la mise en service de ce transport par câble ne pourrait intervenir au plus tôt qu'en 2026. Les délais de procédures pouvant se voir considérablement allongés du fait de l'impact certain d'un tel aménagement sur le coteau boisé classé (EBC). Au-delà de l'horizon d'arrivée du métro, l'IDFM n'anticipe pas de trafic significatif sur cette liaison, ce qui pose selon elle la question du financement de cette infrastructure par les acteurs locaux du territoire, qui n'est à ce stade pas prévu.

En outre, l'EPA Paris-Saclay, la Communauté d'agglomération Paris-Saclay et l'IDFM ont déjà mis en œuvre un renfort de l'offre bus qui relie la vallée et le plateau et travaillent ensemble aux ajustements nécessaires à une desserte encore plus ciblée sur l'accroissement des besoins de mobilités entre la vallée et le plateau. Ainsi la ligne 9 permettant de relier le quartier du Moulon depuis la gare du Guichet a vu sa fréquence déjà renforcée avec des bus toutes les 6 minutes en heure de pointe, et verra sa flotte entièrement équipée de bus articulés dans les prochaines années avec une fréquence ajustée en fonction de l'augmentation de la demande. Des discussions sont par ailleurs en cours pour créer une liaison directe entre le centre-ville d'Orsay/gare du Guichet et le quartier de l'École Polytechnique qui permettraient de desservir également la future ZAC de Corbeville au fur et à mesure de sa réalisation. Cette nouvelle desserte permettrait aussi aux personnes en provenance de Saint-Rémy d'accéder rapidement à Corbeville et au quartier de l'École Polytechnique via une correspondance en gare du Guichet.

Pour compléter cette offre, il est envisagé de déployer des flottes de véhicules en libre-service et d'aménager des espaces destinés à l'autopartage et au covoiturage. Les places de parking seront également équipées de postes de recharge électrique.

Enfin, une flotte de vélos électriques sera déployée sur le plateau grâce notamment à des services commerciaux en forte croissance aujourd'hui (l'un d'eux a annoncé le déploiement dès septembre 2019 de 500 vélos électriques partagés mis à disposition. Grâce à une collaboration avec les communes et l'EPA notamment, une quarantaine de stations ouvriront dès le mois de septembre sur les communes de Massy, Palaiseau, Villebon-sur-Yvette, Saclay, Orsay...).

- Concernant la saturation de la RN118 et les études de projection du trafic routier, voir la réponse à la contribution n°26 sur les solutions envisagées pour limiter la saturation de la RN 118.

Commentaire du Commissaire enquêteur

Ce point déjà abordé dans l'observation n°26 et repris ultérieurement dans l'avis formulé par la Commune d'Orsay, concerne la réduction des voies de la RN 118, ce qui permet de créer sur les bermes une voie spécifique de transport en site propre pour relier le bas d'Orsay aux ZAC du plateau. En plus de la réduction de la largeur des voies, une limitation de vitesse abaisserait la pollution et les décibels.

Cela correspond exactement à la volonté d'avoir des solutions alternatives par les transports en commun pour relier la gare du Guichet aux ZAC du plateau.

Observation n° 37. Personne ayant souhaitée que son nom ne soit pas publié.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

La ZAC de Corbeville se veut être un élément de jonction, entre la ZAC de Polytechnique et celle de Moulon afin de réaliser un ensemble cohérent de continuité qui n'est pas indispensable et justifié. De plus, le projet présenté ne tient pas compte de l'existence de ces deux ZAC.

Les éléments de programmation de cette ZAC restent trop imprécis pour ce futur quartier. Les potentiels équipements publics, logements, entreprises,.... devront être pensés en cohérence avec le développement des ZAC de Moulon et de l'Ecole Polytechnique voisines du quartier pour réaliser un projet adapté à l'ensemble du Cluster Scientifique et Technique du plateau de Saclay.

Je demande donc que le projet de ZAC de Corbeville soit reporté après un certain temps de fonctionnement des ZAC de Polytechnique et de Moulon et donne un avis défavorable au projet présenté qui est incomplet.

Meilleures salutations,

Contributions parvenues dans le cadre de la prolongation après le lundi 24 juin 2019 après 17 h30

Observation n° 38. Nom: Pichoir Prénom : Robert et Françoise 10, Impasse des Mûriers

91400 ORSAY

Une lettre en PDF reprenant ce même texte était jointe et a été collée dans le registre de la mairie d'Orsay

Problèmes concernant les riverains de l'Impasse des Mûriers :

- Bruit,
- Assainissement (tout-à-l'égout notamment),
- Intégration de l'impasse dans l'esprit des "coteaux boisés" et de leur aménagement.

1 - Bruit

Dans la revue "Orsay notre ville", n° 119 juin 2019, page "Actus", est publiée une lettre, (Référence : 2019-032), adressée par le Président de la Communauté PARIS-SACLAY, le Maire d'Orsay, le Maire de Saclay, au Commissaire-Enquêteur, lettre dans laquelle un paragraphe concerne l'impasse des Mûriers :

" S'agissant de l'impasse des Mûriers en bordure de la RN118 dans le vallon du Guichet, le projet prévoit son déplacement de quelques mètres vers le Nord et la réalisation d'un mur de soutènement sur toute sa longueur côté habitations. Cet ouvrage permet de limiter l'impact du projet sur les propriétés privées, mais davantage de précisions doivent être apportées quant à son traitement. Peut-être faut-il envisager une ou deux alternatives au mur en béton de finition soignée avec plantes grimpantes, à soumettre le moment venu aux différentes parties concernées?"

Il faudrait que lors de la conception de ce mur de soutènement soit pris en compte le problème du bruit et qu'il protège au moins autant que les dispositions actuelles, talus, clôture en ciment avec haies de part et d'autre, qui sont d'une certaine efficacité ; mieux serait bien sûr apprécié.

2 - Assainissement (tout-à-l'égout notamment) En 1970, lors de la réalisation de la N.118, il n'a pas été prévu de raccordement au réseau de tout-à-l'égout de la ville ; **les riverains de l'impasse ont demandé à l'EPAPS que ce raccordement soit réalisé lors des travaux de réaménagement de l'échangeur de Corbeville.**

A ce sujet et à titre personnel, nous avons adressé, le 3 juin dernier, un mail au service Proximité de la mairie d'Orsay afin que celle-ci suive cette demande :

"L'impasse n'est pas reliée au tout-à-l'égout et chaque maison dispose donc d'un ANC (Assainissement Non Collectif). Ces assainissements ne sont pas conformes à la législation actuelle (diagnostic du SIAHVY en 2018).

La DUP en cours concernant l'échangeur de Corbeville prévoit des expropriations partielles de terrain dans l'Impasse afin de modifier son trajet.

Les riverains ont demandé à l'EPAPS d'être raccordés au réseau de tout-à-l'égout à l'occasion de ces travaux ; l'étude est en cours.

Le SIAHVY, contacté récemment, nous a suggéré d'en parler également à la Mairie d'Orsay".

Dans ce même mail, nous avons également signalé un certain nombre de problèmes récurrents de type salubrité, gestion des déchets divers notamment (voir ci-après)

/....

3 - Traitement de l'impasse dans l'esprit des "coteaux boisés" et de leur aménagement La réalisation de la N118 a isolé l'impasse des Mûriers qui est devenue rapidement un lieu de décharge sauvage : gravats de démolition, vieux meubles, objets divers ... que la commune a réussi à limiter ; l'an dernier, en période de sécheresse, le feu a été mis à l'un de ces dépôts laissé sous un arbre d'une zone boisée proche de maisons.

L'entretien des talus de l'espace public n'est plus complété par les résidents comme on peut le constater au voisinage du tournebride et des détériorations interviennent (grillage de séparation impasse / N118, fibre optique installée récemment).

Dans le document déposé en mairie, la prise en compte de la diversité des espèces observées dans les boisements est de bon augure ; cette diversité existe dans notre propre terrain, et vraisemblablement dans les espaces privés similaires, où nous observons une dizaine d'espèces d'oiseaux (moins nombreux cette année), plusieurs écureuils roux, ponctuellement renard, chevreuil, sangliers dont nous apprécions moins les dégradations dont nous avons fait part à la mairie d'Orsay.

Nous souhaitons donc que le futur aménagement de l'impasse prenne en compte

- les potentialités de l'espace autour des maisons afin qu'il soit bien intégré aux projets des "coteaux boisés".

- la résolution du problème des nuisances actuelles liées en partie à son isolement mais aussi à la dégradation constatée de la propreté de l'espace public.

F. Pichoir

R. Pichoir

Réponse EPA Paris-Saclay :

- Concernant le mur de soutènement, la remarque soulevée est hors-sujet et n'est pas traitée dans le cadre du dossier d'enquête publique de la création de la ZAC de Corbeville. Toutefois, il est précisé qu'il sera bien tenu compte dans la conception du mur de soutènement de l'aspect acoustique, mais que les problèmes liés au bruit seront traités sous forme de protection individuelle pour les riverains de l'impasse des Mûriers dans le cadre du réaménagement de l'échangeur.

121

- Concernant le raccordement au tout-à-l'égout des riverains de l'impasse des muriers lors des travaux de l'échangeur : les solutions techniques seront étudiées dans le cadre des études à venir sur le périmètre de l'échangeur. Elles seront présentées aux services de la commune d'Orsay et à la Communauté d'agglomération Paris-Saclay pour validation.

Commentaire du Commissaire enquêteur.

Ce couple de riverains assez âgés a été reçu lors d'une permanence à la mairie d'Orsay. Ils ont expliqué le grignotage de leur terrain devant leur maison individuelle suite à la construction de la RN 118 et à la future opération qui se profile avec l'échangeur. A l'âge qu'ils ont, ils ne comptent pas déménager mais compte tenu des désagréments qu'ils vont avoir avec la réduction significative de leur pas de porte avec le bord de la RN 118, la mise en œuvre d'un écran acoustique serait un minimum.

De plus avant les travaux, ils étaient raccordés au réseau collectif des EU.

Observation n° 39. Nom: Babigeon Prénom : Jean-Luc

92140 Clamart

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Les différentes présentations qui ont été faites de ce "projet d'aménagement", présentations publiques, ont révélé le vrai visage de cette opération : construire une mini-ville.

Ce n'est pas mon opinion personnelle, c'est le ressenti de bon nombre de participants à ces réunions.

Pourquoi une (mini) ville de plus alors que les transports existants sont déjà saturés, que nous disposons déjà d'une zone industrielle aux Ulis/Courtabœuf, qui pourrait être valorisée, et que les terres cultivables du plateau de Saclay sont mitées et attaquées de toute part ?

Croyez-moi, j'ai connu le plateau en 1980, j'y ai circulé en vélo, et je travaille à Orsay depuis 9 ans. C'est parce que j'ai bonne mémoire que je vois ces changements néfastes pour la région. Ne nous faisons pas accroire que nous "vivrons" en "vélo" dans ce béton.

Je me joins à toutes les critiques pour dénoncer la densification et le bétonnage induits, le rapprochement autoritaire et inutile de laboratoires et sociétés, à l'heure du mail et des visio-conférences, la création implicitement programmée d'un métro démontré comme non rentable à terme, le ruissellement des eaux pluviales OBLIGATOIRE malgré toutes vos précautions techniques, lesquelles s'avéreront dérisoire devant la force de la nature, et finalement l'albedo* très important des surfaces construites. Il semble que ce dernier point devrait (r)éveiller nos politiques locaux, en pleine semaine de canicule.

Je m'oppose absolument à ce projet qui contribuera à toutes ces nuisances, et réclame une protection de l'ensemble du plateau agricole face à l'urbanisation, la concertation avec les agriculteurs pour un espace naturel inviolable de tout le plateau (restant...).

Je m'élève contre le classement prétendument national de ces projets qui justifie toutes ces grandioses aberrations. Ce sont les habitants de la vallée et de ses environs qui connaissent et expérimentent progressivement tous les jours les nuisances que l'on nous prépare.

*L'albedo, ou **albedo** (sans accent), est le pouvoir réfléchissant d'une surface, c'est-à-dire le rapport de l'énergie lumineuse réfléchie à l'énergie lumineuse ...

Réponse EPA Paris-Saclay :

- Concernant l'opportunité du projet de cluster Paris-Saclay : cela n'est pas l'objet de l'enquête. Toutefois, l'EPA rappelle que le projet de Paris-Saclay est un projet d'ambition nationale et internationale, qui répond à un enjeu d'intérêt public et inscrit dans le cadre d'une Opération d'Intérêt National. La mise en œuvre du projet de Cluster est directement issue de la volonté du législateur : la loi du Grand Paris a créé l'EPA pour impulser et coordonner le développement du pôle scientifique et technologique du plateau de Saclay ainsi que son rayonnement international et la zone de protection naturelle agricole et forestière, et a consacré les objectifs du cluster Paris-Saclay tout autant qu'elle prévoyait la protection des espaces naturels agricoles et forestiers.
- Concernant l'opportunité de la ligne 18 du métro et sa viabilité : cela n'est pas l'objet de l'enquête. Toutefois, l'EPA Paris-Saclay rappelle que la ligne 18 du réseau de transport public du Grand Paris a déjà fait l'objet d'une enquête publique préalable à l'obtention d'une déclaration d'utilité publique, organisée par la Préfecture de la Région Île-de-France, qui s'est tenue du 21 mars au 26 avril 2016, et à l'issue de laquelle la commission d'enquête a émis un avis favorable, en date du 9 juillet 2016. Par décret n°2017-425, le 28 mars 2017, ont été déclarés d'utilité publique et urgents, au bénéfice de la Société du Grand Paris, les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares Aéroport d'Orly à Versailles Chantiers.
- Concernant le ruissellement, et la gestion, des eaux pluviales, voir les réponses aux observations n°17 et 26.
- Concernant l'indice d'albédo des constructions et aménagements : les aménagements urbains de la ZAC de Corbeville ainsi que les constructions immobilières feront l'objet de hautes ambitions environnementales. Une stratégie environnementale (annexe de l'étude d'impact, pièce D du dossier d'enquête publique) est d'ailleurs déclinée ensuite à l'échelle de chaque lot :
 - par le biais du PLU, dont les règles sont communes à tous les permis. Ces règles concernent notamment le coefficient de Biotope, la densité de plantations d'arbres à la parcelle ou le coefficient de BbioMAX qui induisent un travail sur l'enveloppe des bâtiments et donc sur l'orientation des bâtiments, l'albédo et le type de matériaux utilisés.
 - par le biais de cahier des charges établis sur la base de la stratégie environnementale qui garantit l'application d'un niveau d'ambition important.

En complément, voir les réponses aux observations n°71 sur les ambitions environnementales des constructions.

La conception des espaces publics intègre ces mêmes problématiques, pour se prémunir des effets du réchauffement climatique et spécifiquement limiter l'effet de l'îlot de chaleur urbain. Ces espaces ont donc vocation à respecter des valeurs cibles d'albédo pour favoriser la réflexion des rayons solaires sans dégrader leurs qualités d'usages. La lutte contre les îlots de chaleur urbains passe également par une végétalisation poussée des espaces publics et l'intégration du parcours de l'eau, qui permet d'assurer une régulation des températures urbaines. La présence, dans le projet urbain, du vaste parc au sud de la ZAC relève de cette même logique de création d'un îlot de fraîcheur urbain.

Enfin l'EPA Paris-Saclay à travers une vision globale du projet d'aménagement s'assure de la continuité végétale et de la cohérence entre les espaces publics et privés afin de limiter les phénomènes de surchauffe urbaine.

Raison sociale : Club Athlétique d'Orsay

Equipements sportifs nécessaires sur le site de Corbeville, Avis du Club Athlétique d'Orsay fort de 3 400 adhérents répartis dans plus de 25 disciplines sportives dont la devise est le sport pour tous du loisir à la compétition.

Argumentaire développé dans le fichier joint.

C. Dion

Objet : Equipements sportifs à venir sur le site de Corbeville

Le club Athlétique d'Orsay, fort de 3 400 adhérents et la principale association de la ville d'Orsay, œuvre depuis 1905 à la pratique sportive pour tous au sein de la commune, le tout étant codifié dans une convention d'objectifs renouvelée tous les 5 ans. Ceci a fortement contribué au classement d'Orsay comme ville la plus agréable pour le sport et la culture en Ile de France pour les familles d'après un sondage du Parisien de 2018

Le devenir du site de Corbeville dans le cadre de l'OIN devrait amener 8 000 habitants en plus sur le territoire de la commune ce qui porterait la population d'Orsay de 16 800 à 24 800 habitants.

Pour rappel, l'Ile de France se trouve en dernière place pour les équipements sportifs des régions. Si nous sommes bien équipés pour les tennis, football, rugby et natation, il n'en pas de même pour les salles.

Les besoins estimés sont de 6,7 salles de pratique collective pour une ville de 10 000 habitants (source : http://ile-de-france.drjscs.gouv.fr/sites/ile-defrance.drjscs.gouv.fr/IMG/pdf/Synthese_Analyse_Equipements_Sportifs2-3.pdf)

Les installations actuelles, 2 gymnases ouvrant à 4 salles de pratique, (un dojo, une salle de gymnastique aux agrès, 2 salles multisports) et 2 petits gymnases soit un total de 6 salles de pratique, sont déjà très en dessous des besoins estimés qui sont de 11 salles couvertes, elles sont sur-employés et ne pourront pas accueillir les sportifs qui vont arriver avec cette augmentation de la population. Avec 24 800 habitants, il faudrait 16,6 salles couvertes soit 10 de plus qu'actuellement.

Cet accroissement de population ne peut s'envisager sans la création d'un gymnase pluridisciplinaire avec un plateau d'évolution suffisamment grand pour le handball ou le volley et des salles annexes pour les disciplines moins gourmandes en termes de surface, sports de combat, yoga, fitness, ...

Cet équipement serait une première réponse à la critique des flux entre la vallée et le plateau et permettrait à la population locale de pratiquer un sport bénéfique à la santé.

A ce jour, la commune ne dispose que de 2 grands gymnases qui permettent d'accueillir du basket et du badminton mais ne peuvent supporter d'autres sports collectifs qui sont porteurs d'intégration, comme le handball et le volley. Nous ne pouvons pas, non plus, accueillir des effectifs féminins en basket. Le tennis de table est limité à 4 tables en compétition soit 2 équipes.

Le Club Athlétique d'Orsay demande la création d'un gymnase avec une grande salle pouvant accueillir un sport d'équipe (par exemple handball) et plusieurs salles pour les autres disciplines sportives évoquées plus haut.

Veillez recevoir, Monsieur, nos salutations les plus sincères

Pour le bureau, le Président Général

C. Dion

Réponse EPA Paris-Saclay :

Concernant la programmation en équipements sportifs pour la ZAC de Corbeville justement dimensionnée pour répondre aux besoins, l'EPA Paris-Saclay précise que ce travail est en cours : en effet, dans le cadre de l'élaboration du Dossier de réalisation de ZAC, l'EPA travaille en lien avec les communes concernées et la Communauté d'agglomération pour établir un diagnostic de l'équipement de l'existant, recenser les besoins, et dimensionner les futurs équipements.

Pour ce faire, l'EPA est accompagné d'un bureau d'études spécialisé en programmation urbaine d'équipements publics. Les premières études, qui sont en cours d'approfondissement sont disponibles dans le dossier d'enquête en pièce D – Annexe 4 : étude de programmation des équipements publics. Y sont notamment présentés les premiers diagnostics sur le taux d'équipements sportif du territoire.

L'arrivée de nouveaux habitants dans la ZAC de Corbeville s'accompagnera nécessairement de la création de nouvelles infrastructures destinées à la pratique du sport. À cette phase de projets, on peut déjà dire que la ZAC prévoit bien la réalisation d'un pôle sportif de quartier (multisports) avec gymnase, dont le dimensionnement est en cours, et qui viendra compléter l'offre existante dans la vallée.

Par ailleurs, au nord de la ZAC s'implantera à partir de 2020-2021 le complexe sportif de l'Université Paris-Saclay. Si des plages horaires s'avéraient sous-utilisées par les étudiants en période de fonctionnement, la possibilité de mutualiser les infrastructures, sur les horaires disponibles, avec les besoins communaux pourrait être étudiée avec l'Université Paris-Saclay.

Enfin, l'EPA précise que des terrains extérieurs seront aménagés dans l'espace public afin de favoriser la pratique sportive. Aussi, des agrès et des installations plus ponctuelles dans les espaces publics et le parc au sud de la ZAC pourraient permettre de compléter la programmation sportive du quartier grâce au développement des pratiques sportives individuelles dans les espaces publics.

Commentaire du Commissaire enquêteur.

La construction des équipements doit effectivement se faire dans le cadre d'une concertation avec les collectivités locales. Car une fois les opérations de ZAC terminées, ou peut-être même avant, ces équipements reviendront en gestion à ces mêmes collectivités qui en assumeront l'entretien et les frais de fonctionnement. C'est à ces collectivités de se projeter avec des études prospectives sur leurs recettes budgétaires futures et aux citoyens de ces collectivités de déterminer le degré d'équipements et l'incidence sur leurs impôts locaux.

Observation n° 41. Personne ayant souhaitée que son nom ne soit pas publié.

: Madame, Monsieur,

Dans le contexte actuel de l'évolution de notre environnement, bétonner encore plus le plateau de Saclay serait faire le choix d'un projet en décalage avec les enjeux. C'est par ailleurs une aberration pour notre autonomie alimentaire (perte des terres agricoles), pour l'environnement (artificialisation des sols, utilisation de matériaux non durables, concentration de populations,...), pour la biodiversité (nuisances urbaines, réduction des connections écologiques,...), pour le climat (accroissement des transports liés à la concentration, artificialisation des sols, impact carbone des constructions,...), pour la santé (concentration humaine, stress, pollution,...) et pour l'équité d'accès aux services publics (fermeture de 3 hôpitaux publics remplacés par un seul difficile d'accès).

Ce projet est contraire aux demandes de la population locale et aux attentes de la société toute entière qui exige un changement radical de politique pour prendre en compte les enjeux climatiques, environnementaux et sociaux.

Je donne donc un avis très défavorable au projet présenté.

ASSOCIATION ASEOR POUR LA SAUVEGARDE DE L'ENVIRONNEMENT D'ORSAY
Association loi 1901 agréée

ENQUÊTE PUBLIQUE

Création de la Zone d'Aménagement Concerté du secteur dit de Corbeville sur le territoire des communes d'Orsay et de Saclay et à la déclaration de projet valant mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme des Communes d'Orsay et de Saclay.

Avis de l'ASEOR

L'Association de Sauvegarde de l'Environnement d'Orsay (ASEOR) est une association créée en janvier 1973, agréée au titre du Code de l'urbanisme et reconnue d'intérêt général.

Elle regroupe tous les Orcéens qui veulent préserver l'environnement et le cadre de vie qu'ils ont choisi. C'est à ce titre qu'elle intervient dans cette enquête publique concernant la ZAC dite de Corbeville.

Avant d'analyser le dossier de projet de ZAC dite de Corbeville soumis à cette enquête il est important de faire un rappel historique des différents projets d'aménagements envisagés sur le plateau de Saclay pour mieux comprendre la réaction des habitants.

1. Historique

Le plateau de Saclay est avant tout un espace agricole qui possède les meilleures terres agricoles de l'Ile de France et même de France drainées par un système remarquable de rigoles construites sous Louis XIV, sans oublier la faune et de la flore qui enrichissent ce territoire.

A partir de l'installation du CEA et la Faculté d'Orsay dans la vallée de l'Yvette durant les années cinquante le plateau a commencé s'urbaniser. Dans les années soixante /soixante-dix avec la création de la RN 118 c'est l'arrivée des premiers bâtiments universitaires : IUT d'Orsay, Supelec, Polytechnique, HEC, ... En 1988 l'Etat a demandé aux élus des communes du plateau de Saclay de proposer un projet d'aménagement.

Les différents projets établis par un syndicat intercommunal devenu un district puis l'EPCI du plateau de Saclay n'ayant pas obtenus un consensus l'Etat reprend la main en 2005 et prévoit en septembre la création d'une opération d'intérêt national regroupant 49 communes dont le plateau de Saclay est le cœur de cible de l'opération. (L'opération dite d'intérêt National sera créée par décret en mars 2009). En 2006 un concours d'idées auquel participent les associations dont l'ASEOR dans la cadre de l'UASPS (Union des Associations de Sauvegarde du plateau de Saclay) est organisé par le Préfet de Région Monsieur Landrieu.

Dès le début les élus soutenus par les habitants et les associations qui les représentent ont défendu le caractère agricole du plateau de Saclay en exigeant le maintien d'un minimum de 2300 hectares de terres agricoles.

En 2008 Christian Blanc, Secrétaire d'Etat, propose la création d'un Cluster Scientifique et Technologique sur la frange sud du plateau de Saclay.

Le 13 décembre 2008 les associations ont rencontré le Secrétaire d'Etat au sujet du projet de Cluster qui est implanté sur le réseau des rigoles, une partie de la Bièvre et une partie de l'Yvette. A la suite de cette réunion elles ont insisté pour que cet ensemble hydraulique soit soumis aux mêmes règles. Sous l'impulsion du préfet de Région les syndicats SIAVB et SIAHVY, l'EPPS se sont réunis pour établir une étude globale de gestion des eaux dont le premier projet a été soumis aux associations en septembre 2012.

La loi du Grand Paris votée le 3 juin 2010 (titre VI) confirme l'aménagement du plateau tout en préservant un minimum de 2300 hectares de terres agricoles. Cette protection a fait l'objet d'une Zone de Protection

naturelle agricole et forestière non urbanisable dont le périmètre a été arrêté par décret le 27 décembre 2013.

En 2016 l'ETAT signe avec les 7 Maires directement concernés un Contrat de développement Territorial (CDT) qui définit, entre autre, le nombre de logements et les équipements principaux pour chacune des ZAC : Polytechnique, Moulon et Corbeville (engagement pour 15 ans) Le 11 mai 2016 par arrêté 2016-PREF-DRCL/BEPAFI/SSAF-305 la DUP de Corbeville du 14 juin 2011 est prorogée de 5 ans. Les associations locales et un agriculteur ont déposé un recours auprès du Tribunal Administratif de Versailles contre cette prorogation de la DUP. Ils viennent d'être déboutés en première instance. Ils ont décidé de faire appel de ce jugement.

Pour la ZAC de Moulon avant de soumettre aux communes la mise en compatibilité les PLU de Gif sur Yvette, Orsay et Saint Aubin un groupe de travail composé d'élus et de représentants d'associations avait été créé pour définir les règles d'urbanisation de la ZAC. Le résultat est que l'EPPS avait prévu la répartition des futurs habitants sur l'ensemble de la ZAC, le groupe de travail a proposé de les regrouper sur le secteur de Gif ce qui a été adopté en final. Cela montre, si cela était nécessaire, l'intérêt de faire intervenir les habitants et les élus locaux.

Pourquoi ne pas avoir fait la même chose pour la ZAC de Corbeville dont l'urgence est moindre ? Il est encore temps.

Ce bref rappel historique met en évidence la vigilance des habitants et de leurs élus pour le développement de ce territoire qui a des atouts économiques, historiques et de grandes richesses naturelles et aussi les difficultés pour y parvenir.

2. Le dossier soumis à l'enquête

2.1. Il n'était pas complet:

Nous voudrions savoir pour quelles raisons certains documents de la concertation n'ont pas été joints au dossier dès le début de l'enquête tels que:

A.5. Bilan de la concertation préalable

A .5.1. Modalités de la concertation

A.5.2. Bilan de la concertation (à compléter à l'issue de la concertation) A.6.2. Avis de l'Autorité environnementale (à joindre ultérieurement), B.6. Annexes modifiées ou complétées (les annexes n'ont pas été modifiées) B.7. Procès- verbal de l'examen conjoint et avis émis (à compléter ultérieurement) Si ces documents n'étaient pas ou ne sont pas disponibles c'est que cette enquête est prématurée et que le projet est loin d'être défini et finalisé. C'est ce que nous dénonçons.

2.2. Il comporte de nombreux documents hors sujet :

- Annexe 12 - Actualisation de l'étude de stationnement sur le quartier de l'Ecole polytechnique (2013)
- Annexe 13 - Evaluation et ajustement de la politique de stationnement, Campus Paris-Saclay, Phase 1 – Evaluation, Présentation 13/04/2018 (2018)
- Annexe 17 à 23 – Etudes Tesora
 - }) Diagnostic environnemental initial : étude historique et de vulnérabilité, ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique partie est, Ecole polytechnique Palaiseau et Saclay (91) (2012)
 - }) Diagnostic environnemental initial : étude historique et de vulnérabilité, ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique partie ouest, Ecole polytechnique Palaiseau et Saclay (91) (2012)
 - }) Diagnostic de pollution du sous-sol, ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique à Palaiseau, Saclay (91) (2012)
 - }) Diagnostic de pollution du sol, ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique à Palaiseau, Saclay (91) (2012)
 - }) Diagnostic de pollution du sol, ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique à Palaiseau, Saclay (91) (2012)
 - }) Diagnostic de pollution des sols (EVAL phase 2), Ilotage QEP, ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique à Palaiseau (91) (2012) (Partie1 ; Partie2)
 - }) Diagnostic de pollution des sols (EVAL), Site Thalès et AFTI, Domaine de Corbeville, Orsay (91) (2018) (Partie1 ; Partie2 ; Partie3)

Diagnostic environnemental de cession (EVAL phase 2), Lot C.3.5, Section H n° 198p, 280p, 282p, 284p, ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique à Palaiseau, Saclay (91) (2014)

Diagnostic environnemental de cession (EVAL phase 2), Lot P.2.4, Section H 291p et domaine public, ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique à Palaiseau, Saclay (91) (2014)

Soit un total de 1 700 pages qui ne concernent pas la ZAC de Corbeville. Est-ce pour alourdir le dossier et apporter de la crédibilité au bien-fondé de cette ZAC ?

2.3. De nombreux points incompatibles entre eux La surface de la ZAC de Corbeville:

Selon les documents, la surface évolue de 94 hectares à 96 hectares. La répartition évolue entre 72 ha sur Orsay et 22 ha sur Saclay, 74 ha et 20 ha, 73,8 ha et 21,1 ha.

Surface de plancher prévisionnelle

414 000 m² ou 420 000 m² ou 426 600 m² ou encore 429 000 m²

Le nombre de logements et les surfaces correspondantes, sont présentés:

Programmation juin 2018

Total 2 000 logements familiaux : 140 000 m² soit 70 m²/logement

2 000 chambres étudiantes : 54 000 m² soit 27 m²/chambre

194 000 m²

Programmation EPA 2019

Mémoire complémentaire

Total 1 590 logements familiaux soit $1\,590 \times 70 = 111\,300$ m²

1 000 chambres étudiantes soit $1\,000 \times 27 = 27\,000$ m²

138 300 m²

Programmation OAP

Total 127 200 m² logements familiaux soit $127\,200/70 = 1\,817$ logements

44 800 m² chambres étudiantes soit $44\,800/27 = 1\,659$ chambres

172 000 m²

Dossier création ZAC

Total 1 590 logements familiaux soit $1\,590 \times 70 = 111\,300$ m²

1 500 chambres étudiantes soit $1\,500 \times 27 = 40\,500$ m²

151 800 m²

Objectif Orsay adapté au quartier de Corbeville

Total 1 500 logements familiaux soit $1\,500 \times 70 = 105\,000$ m²

1 000 chambres étudiantes soit $1\,000 \times 27 = 27\,000$ m²

132 000 m²

Pour mémoire, le CDT préconisait à l'horizon 2031, 1 500 logements familiaux et 2 000 chambres étudiantes à répartir sur l'ensemble des 7 communes.

• Combien de logements familiaux ? Entre 1 500 et 2 000 ?

• Combien de chambres étudiantes ? Entre 1 000 et 2 000 ?

• Quelle est la répartition des 2 000 chambres étudiantes sur l'ensemble des 7 communes ?

Le nombre d'habitants sur le quartier de Corbeville:

Les diverses réponses de l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) à la question du nombre d'habitants lors des réunions publiques sont : entre 3 000 et 4 000 personnes, environ 5 000 habitants, entre 3 000 et 6 000 personnes.

Un document de l'EPAPS montre qu'à l'horizon 2035, c'est en fait 8 000 habitants qui sont attendus sur le quartier de Corbeville

3. L'analyse du dossier

3.1. La Justification de l'aménagement du quartier de Corbeville Le Contrat de Développement Territorial CDT « Paris-Saclay Territoire Sud », signé en 2016, couvre, au sein de l'Opération d'Intérêt National créée par décret de mars 2009, le territoire des 7 communes directement concernées par l'aménagement de la frange Sud du plateau de Saclay visant à créer un campus cluster de rang mondial.

Extraits du CDT

Le quartier de Corbeville est un des fondamentaux du projet, situé entre deux opérations d'aménagement d'envergure : la ZAC du Moulon et la ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique, il doit servir de lien, de charnière entre ces deux quartiers majeurs. Corbeville est donc considéré comme un quartier mineur !
Eléments de programmation : engagement pour 15 ans, donc jusqu'en 2031 La réalisation d'un quelconque projet devra donc :

- être soumis à une étude de faisabilité : non présentée dans l'enquête publique
- donner lieu à un large débat public : des réunions publiques ont été organisées pour information sans tenir compte des observations apportées par le public
- s'accompagner du financement d'équipements publics adéquats : non présenté
- permettre le bon fonctionnement du quartier en lui-même : Les seuls éléments définis du quartier sont le corridor écologique, qui n'a pas la même forme selon les documents, le complexe sportif pour l'université Paris-Saclay, le Groupe Hospitalier Nord Essonne, des logements ainsi qu'un nouveau franchissement de la RN118.

La programmation prévisionnelle des équipements publics reste à définir.

La synthèse programmatique prévisionnelle totale est très fluctuante tant sur la surface de plancher que dans la répartition.

- S'appuyer sur des solutions viables en terme de liaison plateau-vallée, être correctement desservi par les transports en commun... : Aucune liaison plateau-vallée n'est présentée. Seuls sont mentionnées les liaisons EST/OUEST par la ligne 18 et le TCSP
- Sont prévues 2000 chambres étudiantes à répartir sur l'ensemble du territoire sont prévus 1 500 logements familiaux dans le quartier de Corbeville : initialement présenté un total de 2 000 logements, 1 590 logements sont également mentionnés avec une surface de plancher inadaptée, l'objectif de la ville d'Orsay étant de 1 500 logements.
- initialement présenté un total de 2 000 chambres que sur Corbeville, l'objectif d'Orsay étant de 1 000 chambres étudiantes pour être suffisant à faire vivre un quartier et proposer des équipements publics adaptés.

Le CDT prévoit de développer fortement l'offre de mobilité et d'améliorer son fonctionnement comme sa fiabilité : non présenté. Des parcs relais viendront compléter l'intermodalité en permettant des connexions efficaces entre les principaux axes routiers et les lignes de transports en commun : non présenté.

Développement économique.

A l'horizon 2035, le quartier de Corbeville atteint le nombre de 1 000 emplois. A quoi servent entre 105 000 m² et 123 000 m² pour le développement économique car le nombre de 1 000 emplois est vite atteint avec les emplois générés par l'hôpital, les commerces, les équipements publics ?

L'absence d'entreprise est flagrante au regard du nombre d'emplois estimé en 2035.

Les logiques de complémentarité programmatique entre nouveaux quartiers et tissu urbain existant (notamment pour les équipements, l'enseignement supérieur et recherche) impliquent de faciliter et multiplier les possibilités de mobilités entre les plateaux et la partie de la vallée immédiatement mitoyenne : non présenté

L'absence de tous ces éléments concourent à illustrer que cette enquête est prématurée et que le projet est loin d'être défini et finalisé.

3.2. L'urbanisme

L'urbanisation de la ZAC de Corbeville, principalement composée de logements étudiants et familiaux, avec commerces, écoles et crèches, ne prévoit pas suffisamment d'équipements sportifs, (en dehors du complexe de l'Université PARIS-SACLAY) pour les 8000 personnes qui doivent y habiter à terme.

C'est un point qu'il faut développer absolument. Dans les 45 000 m2 prévus pour la recherche et l'enseignement supérieur, un seul bâtiment apparaît à l'Est de la zone pour la recherche du CEA et le reste ?

. L'hôpital prévu, pourra t'il voir le jour en 2024 au vu des nouvelles données gouvernementales prévoyant de garder un maximum d'hôpitaux de proximité et surtout à cause du peu d'infrastructures effectives en 2024. Est-ce raisonnable ?

. L'urbanisation de la ZAC au NORD EST (sur SACLAY) supprime apparemment la lisière prévue entre l'urbanisation et les terres agricoles. Ce point est à revoir absolument.

. Quant au développement économique de la ZAC, prévu sur 113 000 m2 : Non présenté dans l'enquête publique. Les hauteurs des constructions sont prévues à 25 m pour 30 % d'entre elles, entre 16 et 22 m pour 50 % et enfin inférieures ou égales à 15 m pour les 20 % restantes : soyons vigilants

La ZAC de CORBEVILLE entre le MOULON et POLYTECHNIQUE nous apparaît être vouée à l'habitation et non faire partie du Cluster scientifique, telle qu'elle est décrite.

C'est une ville nouvelle sans réelle liaison Nord Sud avec la ville d'ORSAY. Pourquoi une DUP ?????

- Pas de vision d'ensemble de la ZAC de Corbeville (de part et d'autre du corridor, décision de logements sur Saclay qui supprime la lisière et qui n'apparaît pas dans les études)
- Pas d'intégration de la ZAC de Corbeville sur le plateau à la ville d'Orsay dans la vallée (axe nord-sud sans vision claire de tous les modes de circulation)
- Pas de vision d'ensemble des trois ZAC qui constituent le projet du cluster Paris-Saclay (Équilibre financier des ZAC déjà aménagées, logements familiaux en diminution sur la ZAC de l'Ecole polytechnique, liens financiers entre les ZAC de Polytechnique et Corbeville)

3.3 Les accès et la circulation

Le dossier d'enquête publique prévoit :

La création d'une trame viaire qui encourage à une diversification des flux, avec un axe principal de desserte des véhicules à l'échelle du plateau et un axe secondaire apaisé (la N118 et la RD 128), qui doit permettre de fluidifier les déplacements au sein du quartier ; L'échangeur de Corbeville, qui ne pourra se faire qu'entre 2024 et 2026 est forcément un frein au développement de la trame citée précédemment ainsi qu'à la ZAC de CORBEVILLE. La ligne 18 prévue en 2026 / 2027 ne fait que passer dans la ZAC de CORBEVILLE. Pas de station sur la ZAC ou doit se trouver l'hôpital. La gare la plus proche est la gare du guichet, à 800m.

Conclusion : plus de voitures est à prévoir Report des transports structurants :

- Ligne 18 pas avant 2026
- Réalisation de l'échangeur de Corbeville reportée en 2024/2026 après le Ring des Ulis (Au conseil

municipal du 17 mai 2016, la mairie d'Orsay indiquait : considérant que tout retard dans la réalisation de l'échangeur de Corbeville, infrastructure majeure, ne pourrait que repousser le lancement de l'opération de la ZAC de Corbeville).

Liaison inter quartier au-dessus de la RN118

Ce 4ème pont, reliant les ZAC du Moulon et de Corbeville, intégré dans les études de circulation présentées dans cette enquête est un emplacement réservé dans la mise en compatibilité du PLU d'Orsay, n'apparaissait pas dans l'enquête publique sur l'échangeur de Corbeville, dans la modélisation des circulations.

Monsieur le Maire d'Orsay le 19 juin a affirmé, à la réunion publique de l'EPA sur le quartier du Bois des Rames, qu'il ne s'agissait tout au plus d'une passerelle consacrée à la circulation douce. Passerelle ou route ?

3.4 L'assainissement

Le plateau de Saclay est connu depuis Louis XIV pour ses zones humides qui après avoir été drainées par un remarquable réseau de rigoles alimentait le château de Versailles.

Ce qui est surprenant cette présence permanente de l'eau n'est pour ainsi dire pas abordée dans le projet présenté à l'enquête.

Nous tenons à rappeler:

Eaux pluviales : La rigole de Corbeville a toujours été considérée comme une zone d'expansion de crues de Corbeville et de Moulon. Elle est un élément clé de la gestion des eaux pluviales à l'échelle du plateau.

Malheureusement dans l'enquête publique concernant l'échangeur de Corbeville aucun projet n'a été présenté pour assurer sa continuité. Projet qui a une incidence directe sur celui de la ZAC de Corbeville et dont il n'a pu être pris en compte.

Il est demandé par les Associations la remise à jour du schéma de la gestion des eaux pluviales défini dans l'Etude Générale de gestion des eaux (EGGE) document établi à leur demande.

Par ailleurs nous considérons que les zones humides compensatoires ne doivent pas être stagnantes et devenir des réservoirs de moustiques situés dans les zones urbaines.

Le corridor écologique ne peut servir d'exécutoire des eaux pour les eaux de pluies.

Pourquoi avoir rédigé un document général de gestion des eaux et ne pas l'appliquer après l'avoir actualisé si nécessaire ?

Ne pas oublier que les habitants des villes de l'Yvette en particulier les Orcéens subissent directement les effets destructeurs de ces crues et demandent que des mesures efficaces soient adoptées ce qui ne semble pas être le cas.

Nous n'avons rien trouvé dans le projet présenté.

Eau potable : quelles solutions pour faire face à l'augmentation de la consommation en eau potable ?

Eaux Usées : quelles solutions afin de faire face à la production d'eau usée supplémentaire ?

3.5 La programmation

Pourquoi l'ambition initiale de l'EPA de créer un quartier de logements connecté au Grand Paris en convertissant l'ancien site industriel de Thalès, n'a pas été suivi de résultat ?

Le rapport de la Cour des comptes de décembre 2017 demande la révision du périmètre du projet du Grand Paris et de son phasage La seule modification du phasage du projet d'ici 2024-2030, telle que proposée par le préfet de la région d'Île-de-France dans son rapport du 21 septembre 2017, ne permet pas de s'assurer de la soutenabilité de long terme du modèle économique de la Société du Grand Paris (SGP) et du projet.

La Cour estime que cette soutenabilité doit être préservée par l'Etat, ce qui nécessite une révision du périmètre du projet et de son phasage.

En Conclusion:

Il ressort de l'examen du dossier de l'enquête :

-à l'ouverture tous les dossiers n'étaient pas disponibles, ce qui a conduit à une prolongation de

l'enquête. De plus, beaucoup de documents sont hors sujet sans compter les discordances entre les chiffres annoncés.

-La majorité de l'opération est réalisée sur la commune d'Orsay et augmente de 50% sa population actuelle. Nous n'avons trouvé aucun élément dans ce dossier concernant le fonctionnement de ce nouveau quartier avec le reste de la commune d'Orsay, même pas une référence à cette ville.

- Pour nous cette enquête est prématurée et ne présente pas un projet élaboré justifiant une déclaration d'utilité publique.

- Nous demandons qu'un vrai projet soit élaboré avec les Orcéens avant d'être soumis à enquête et fasse l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

-Pour l'établissement de ce projet il est nécessaire d'avoir une connaissance du fonctionnement des deux ZAC de Polytechnique et de Moulon pour en tenir compte dans sa conception.

-La prise en compte de l'incidence sur les constructions de la vallée : circulations, inondations dont a déjà été souvent la ville d'Orsay, etc...

-La mise en compatibilité des PLU doit faire l'objet d'un débat préalable comme cela a été fait pour les autres ZAC dont celle de Moulon.

Pourquoi changer de méthode ?

Pour les raisons ci-dessus l'ASEOR considère que :

- le projet de ZAC dit de Corbeville soumis à enquête est non seulement prématuré mais n'est pas un projet d'aménagement pouvant justifier une DUP.

- l'on se doit d'attendre de connaître les incidences du fonctionnement des ZAC de Polytechnique et de Moulon.

L'ASEOR donne donc un avis défavorable.

Orsay le 25 juin 2019

Pour le Conseil d'Administration de l'ASEOR
Le Président Lionel Champetier

Réponse EPA Paris-Saclay :

- Concernant l'association des citoyens à l'élaboration des règlements : la concertation réglementaire préalable à la création de la ZAC de Corbeville et la concertation réglementaire préalable à la mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay ont été réalisées selon les modalités de concertation fixées par le Conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay et approuvées par les conseils municipaux des communes concernées. Par ailleurs, des ateliers d'information sur les sujets hydrologie, mobilités et paysage ont été organisés par l'EPA Paris-Saclay pour augmenter la diffusion de l'information auprès des associations du territoire.

Il n'a pas été choisi à l'époque d'organiser des ateliers de travail sur le règlement du PLU.

Des ateliers participatifs de co-conception des espaces publics seront organisés avec les personnes intéressées sur les espaces publics dans les prochaines phases d'études sur le quartier.

- Concernant la complétude du dossier soumis à l'enquête : voir réponse à l'observation n°1.
- Concernant le volume du dossier soumis à l'enquête : toutes les pièces constitutives du dossier ont été versées au dossier d'enquête publique mis à disposition du public. Le contenu d'un dossier d'enquête publique est défini par le Code de l'urbanisme, et répond à une liste de documents très précise. C'est pourquoi, certaines pièces qui peuvent paraître hors sujet (en particulier certaines annexes de l'étude d'impact) ont été versées au dossier. Ayant contribué à nourrir l'étude d'impact, ces annexes devaient nécessairement être présentées dans le dossier, impliquant un nombre de

documents au total très important. En complément de réponse, voir la réponse à l'observation n°156.

- Concernant les écarts de chiffres constatés sur la superficie de la ZAC : la ZAC de Corbeville est d'une superficie exacte de 94,9 hectares dont 20,35 hectares sont situés sur Saclay et 74,55 hectares sur Orsay.
- Concernant les écarts de programmation prévisionnelle de la ZAC de Corbeville et les orientations du CDT, voir tout d'abord la réponse à l'observation n°31 (sur la cohérence des chiffres, notamment par rapport au CDT).

En complément l'EPA Paris-Saclay précise, s'agissant des écarts constatés entre différents documents du dossier d'enquête sur la programmation prévisionnelle du quartier : ils s'expliquent par *le phasage différé* de rédaction des documents constituant le dossier d'enquête : ainsi, l'étude d'impact réalisée en novembre 2018 prévoyait une programmation de 424 000 m² environ. À la suite de la concertation, de contributions des collectivités locales et des réunions publiques, l'EPA a décidé de faire évoluer une partie du dossier. Aussi, le dossier de création fait-il état d'une programmation adaptée. La programmation prévisionnelle du dossier de création est la suivante :

La programmation prévisionnelle totale est d'environ 414 000 m² de surface de plancher dont :

- Environ 123 000 m² de développement économique et d'accueil d'activités
- Environ 172 000 m² de logements familiaux et étudiants
- Environ 45 000 m² d'enseignement supérieur et de recherche
- Environ 74 000 m² d'équipements publics, techniques et exceptionnels, commerces, services.

L'enveloppe des 172 000 m² de logements inscrits au dossier de création correspond à une fourchette prudentielle, à ce stade des études :

- allant de 70 m² à 80 m² moyens par logement familial ;
- allant de 27 m² à 30 m² par lit étudiant.

En tout état de cause, le dossier de création de ZAC précise que le nombre prévisionnel de logements à réaliser à l'horizon 2030 est de 1 590 logements familiaux et 1 500 lits étudiants.

Ceci correspond à un effectif prévisionnel d'environ 6 000 habitants et non de 8 000 habitants.

- Concernant la « place » de la ZAC dans le projet de cluster Paris-Saclay, en lien avec les deux ZAC voisines, voir la réponse à l'observation n°11.
- Concernant la nécessité d'un large débat public, et d'un débat préalable à la mise en compatibilité des PLU, l'EPA Paris-Saclay souhaite rappeler l'historique des concertations réglementaires ayant eu lieu sur le projet :
 - La concertation préalable à la création de ZAC s'est déroulée du 30 juin 2016 au 4 mars 2018, suite à la prise d'initiative de ZAC par délibération du Conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay le 30 juin 2016. Dans ce cadre, des réunions publiques (30/03/17 ; 12/02/18 ; 15/02/18) et des ateliers « cartes sur tables » ont été organisés (le 22 juin 2016 sur la thématique des mobilités ; le 10 octobre 2017 sur les paysages du futur quartier et le 28 novembre 2017 sur la gestion hydrologique du quartier de Corbeville). Un registre dématérialisé sur le site web de l'EPA a été mis en place, qui a recueilli 10 contributions.
Un affichage en mairie a été fait le 19 septembre à Orsay et le 22 septembre 2016 à Saclay pour faire la publicité de cette concertation tandis que deux insertions dans la presse ont été faites le 13 octobre 2016 dans le *Parisien Essonne* et le *Républicain*.

- La concertation préalable à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, suite à la délibération du Conseil d'administration de l'EPA du 19 juin 2018 sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme d'Orsay et de Saclay pour le secteur de Corbeville, a eu lieu du 27 septembre au 24 décembre 2018. Les modalités de la concertation, approuvées par le Conseil d'administration de l'EPA ont été les suivantes :
 - o publication d'un avis d'engagement de la concertation préalable sur le site internet de l'EPA Paris-Saclay dès le 12 septembre 2018 pour informer 15 jours avant le public, et l'affichage de cet avis en mairie d'Orsay, le 8 octobre 2018, et de Saclay, le 1^{er} octobre 2018 ;
 - o mise à disposition sur le site internet de l'EPA Paris-Saclay d'une présentation et d'un registre dématérialisé afin que le public puisse s'exprimer et donner son avis, du 27 septembre au 24 décembre 2018, où 17 contributions ont été déposées ;
 - o organisation de deux réunions publiques : le lundi 8 octobre 2018 en mairie de Saclay et le jeudi 18 octobre 2018 au Plateau des projets de l'EPA Paris-Saclay. Plus de 70 personnes ont été présentes à la première réunion tandis que plus de 110 personnes ont participé à la seconde.
 - o L'EPA Paris-Saclay a effectué une insertion presse le 27 septembre 2018 dans Les Echos et Le Parisien Essonne pour annoncer au public l'ouverture de cette concertation préalable.
- Les bilans de ces concertations ont été approuvés par le Conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay du 28 mars 2019 et ont été joints au présent dossier d'enquête publique.
- Concernant l'état d'avancement de la définition du quartier, et notamment sur le programme des équipements publics de la ZAC : voir la réponse à l'observation n°11.

L'EPA Paris-Saclay souligne que le dossier de réalisation précisera aussi le bilan financier de la ZAC ; il n'est pas l'objet de l'enquête publique. Le dossier de création de la ZAC, sur lequel porte une partie de l'enquête publique a vocation à présenter les grands principes d'aménagement du projet et précise également le plafond de constructibilités prévisionnel de l'opération. En conséquence, des informations plus précises sur la définition et le dimensionnement des équipements publics sont en cours de stabilisation et seront apportés dans une phase ultérieure des études et à l'issue d'un dialogue avec les collectivités locales.

- Concernant le renforcement de l'offre de mobilité entre le plateau et la vallée, et le développement de l'offre de mobilité : voir les réponses aux observations n°26 et 36.
- Concernant le nombre d'emplois, les projections issues de l'étude trafic effectuée en 2018 estiment les effectifs suivants à l'horizon 2026 et 2030 :

	Actifs prévus 2026	Actifs prévus 2030
QEP	5936	10990
Corbeville	2202	4269
TOTAL	8138	15259

Le type de programme de développement économique n'étant pas défini à ce stade, ces estimations pourraient être amenées à évoluer.

L'EPA Paris-Saclay souhaite également souligner que de nombreux emplois seront créés lors des chantiers de constructions du quartier.

- Concernant la programmation d'équipements sportifs en sus du complexe sportif université de l'Université Paris-Saclay, voir la réponse à l'observation n°40.

- Concernant le calendrier de l'opération Hôpital, dont le Groupe Hospitalier Nord-Essonne est maître d'ouvrage : tel qu'il est connu à ce jour par l'EPA Paris-Saclay informé par le GHNE, le futur hôpital est prévu pour 2024.
- Concernant la lisière : voir les réponses aux observations n°5 et 31. Voir aussi ci-après l'observation n°95 (courrier de l'INRA) et la réponse qui y est apportée, en guise de complément sur le travail partenarial EPA-INRA mené sur la lisière nord de la ZAC.
- Concernant une « vision d'ensemble des trois ZAC qui constituent le projet du cluster Paris-Saclay (Équilibre financier des ZAC déjà aménagées, logements familiaux en diminution sur la ZAC de l'École polytechnique, liens financiers entre les ZAC de Polytechnique et Corbeville) » : l'EPA publie chaque année des rapports de gestion, librement consultables sur son site internet. Des éléments d'avancement opérationnels et financiers y sont présentés. Le bilan financier de chaque ZAC est acté par le Conseil d'administration de l'EPA à l'occasion du dossier de réalisation de ZAC (à venir, dans le cas de Corbeville), puis d'un reporting financier annuel présenté au CA de l'Établissement. Les bilans financiers de chaque ZAC sont donc autonomes.
- Concernant le calendrier de la ligne 18 du métro : il dépend de la Société du Grand Paris, maître d'ouvrage de l'opération.
- Concernant le calendrier de l'échangeur, cela est précisé dans la réponse à l'observation n°26 et rappelé ici : les premiers travaux doivent débuter en 2021, pour une mise en service en 2023. C'est donc un calendrier compatible avec l'échéancier de réalisation de la ZAC de Corbeville.
- Concernant la liaison interquartiers au-dessus de la RN118 :
 - le franchissement présenté dans le cadre de la concertation préalable à la mise en compatibilité des PLU, qui a également été évoqué lors de l'atelier d'information du 14 janvier 2019 et présenté dans l'étude d'impact (pièce D.2 du dossier d'enquête publique), n'était pas l'objet de l'enquête publique sur l'échangeur, c'est pourquoi il n'a pas été présenté à cette occasion.
 - D'autre part, sur le caractère routier ou exclusivement piéton de la nouvelle liaison interquartier au-dessus de la RN118 : les études de trafic ont bien considéré que ce nouveau franchissement était circulé, de façon à maximiser les possibilités de desserte routière des quartiers Moulon et Corbeville ; à ce stade des études, ce nouveau franchissement est donc envisagé comme circulé pour les voitures, piéton et cyclable.
- Concernant la gestion des eaux pluviales et le risque inondations, voir réponse à l'observation n°17. En complément de réponse, l'EPA Paris-Saclay précise qu'il s'engage à prendre attache avec les Commissions Locales de l'Eau (CLE) et les syndicats pour organiser en présence des associations qui le souhaitent, un point d'étape sur la gestion de l'eau pour juger si la mise à jour de l'EGGE est bien pertinente.
- Concernant l'assainissement :
 - Alimentation en eau potable : l'alimentation en eau potable de la ZAC sera assurée par le biais de la mise en place d'un nouveau maillage prévu dans le cadre du projet.
 - Eaux usées : le système de collecte des eaux usées de la ZAC sera de type séparatif. La collecte sera assurée par la mise en place d'un nouveau maillage prévu dans le cadre du projet. Ces nouveaux réseaux seront raccordés aux collecteurs d'eaux usées existants.
- Concernant la mise en eau des zones humides et le risque qu'elles deviennent des « réservoirs à moustiques » : il est précisé que la conception de la zone humide est très précisément encadrée par la loi sur l'eau ; la conception de la zone humide n'est pas l'objet de la présente enquête et

relève du dossier d'autorisation environnementale unique, qui fera l'objet d'une enquête *ad hoc*. Cette observation pourra y être réitérée.

- Concernant la déclaration d'utilité publique : l'aménagement du secteur de Corbeville sur les territoires des communes d'Orsay et de Saclay est déclaré d'utilité publique par arrêté n° 2015/SP2/BAIE/030 du 29 juillet 2015 du Préfet de l'Essonne, suite à une enquête publique préalable qui s'est déroulée en avril et mai 2015.
- Concernant la demande d'attendre « de connaître les incidences du fonctionnement » des ZAC voisines, l'EPA Paris-Saclay précise que la programmation de Corbeville ainsi que son phasage de réalisation tiennent bien compte de l'échéancier de réalisation des ZAC voisines de Moulon et du quartier de l'École polytechnique.

La réalisation des deux quartiers voisins sera déjà bien avancée au moment de lancer, sur Corbeville, les premiers travaux d'espaces publics et les premières consultations immobilières, ce qui représente par ailleurs un retour d'expérience précieux pour l'EPA Paris-Saclay dans le pilotage de la ZAC de Corbeville.

Toutefois, il convient de souligner qu'il est nécessaire de lancer la réalisation de la ZAC de Corbeville avant la fin prévisionnelle des deux ZAC voisines, Corbeville étant une pièce incontournable de la réalisation du cluster Paris-Saclay qui permet des complémentarités programmatiques et la garantie d'une cohérence d'ensemble ; il est également nécessaire de pouvoir accueillir l'hôpital dans les temps, ainsi le complexe universitaire qui répond notamment aux besoins d'écoles déjà installées et en cours d'installation sur le plateau de Saclay, ou bien encore de poursuivre la nécessaire dynamique de réalisation des logements étudiants. Ceci nécessite d'avancer sur des premières livraisons d'espaces publics (trame viaire, réseaux) pour le bon fonctionnement de l'ensemble des quartiers.

Commentaire du Commissaire enquêteur.

L'EPA fournit les explications à la demande de cette association, demande qui recoupe beaucoup de questions arrivées de façon plus diffuses notamment pendant la période de prolongation de cette enquête. Beaucoup de ces questions avaient leurs réponses sur le site même de l'EPA rubrique documentation, notamment celle récurrente du bilan des opérations des ZAC dans les différents rapports de gestion depuis 2015/23016.

Rapport de gestion et rapport d'activités 2018 de l'EPA :

<https://fr.calameo.com/read/00561310988dc57c649e1>

https://www.epaps.fr/wp-content/uploads/2017/10/EPAPS_RA_2018_WEB_190321-1.pdf

L'EPA comme toutes les collectivités publiques ou assimilées doit présenter un rapport annuel d'activités, ces rapports sont disponibles avec le bilan pour chacune des ZAC. Il est soumis aux règles de la comptabilité publique et il ne peut y avoir de déficit. Pour rappel, cet établissement vend des droits à construire qui contribuent à l'équilibre de son budget. En fonction d'aléas possibles, il est prudent et de bonne gestion qu'il (l'EPA) puisse garder des possibilités de compenser par la vente potentielle de m² ces aléas.

Observation n° 43. Contribution à l'enquête publique de création d'une ZAC à Corbeville par l'UASPS

Union des Associations de Sauvegarde du Plateau de Saclay et des vallées limitrophes
voir document joint

Contribution de l'UASPS à l'enquête publique sur la Création de la Zone d'Aménagement Concerté du secteur dit de « Corbeville » sur le territoire des communes d'ORSAY et de SACLAY et déclaration de Projet valant mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme des communes d'ORSAY et de SACLAY

L'UASPS donne un avis globalement défavorable.

Les éléments de cet avis sont développés ci-dessous

- arguments généraux,
- développements en soutien des arguments généraux.
- questions, propositions et bons points.

Arguments généraux –

- La création de la ZAC de Corbeville est prématurée : absence de bilans des deux autres quartiers (Polytechnique et Moulon) encore en cours de construction,
- Irrespect de la convention européenne d'Aarhus prévoyant la participation des habitants et des associations locales à la prise de décision :
 - o l'éclatement du projet global, o pas de CNDP prévu pour les Opérations d'Intérêt National, **mais des concertations pour l'élaboration des ZAC qui doivent respecter la philosophie de la convention d'Aarhus**, c'est-à-dire ne pas intervenir à la fin des processus,
 - o les concertations organisées ont été, et sont le plus souvent des présentations d'un projet abouti, sans réelle possibilité d'influence sur le fond,
- **Projet incomplet, disproportionné et non mature,**
- **Consommation de terres agricoles** : non-respect de l'engagement de la France dans le cadre de la COP 21 dans la lutte contre le gaspillage des terres agricoles, - Beaucoup de green washing : arguments fallacieux sur « l'intégration du quartier à son environnement agricole » avec des remarques douteuses telles que « place importante au végétal », « corridor écologique » traversé par 3 infrastructures de transport (Ligne 18, TCSP et RD 128) !
- Des contradictions et différences importantes entre les nombreux documents et quelques manques, - Impression que les services « oubliés » dans les 2 ZAC sont logés là parce qu'il y avait encore un peu de place, mais il y a encore des oublis !
- Proportion importante de documents ne concernant pas la ZAC de Corbeville dans le dossier de l'enquête (plus de 20 % en volume).

Développements

Projet Prématuré:

- **Les 2 ZAC Moulon et Polytechnique n'ont pas atteint un état tel que l'on puisse apprécier leurs fonctionnements, lancer un complément est une gageure, sur quelles bases ? Pourquoi un lien entre les 2 ZAC existantes ?**

Pour exorciser la coupure de la RN 118 ? Pour cacher l'isolement par rapport à Moulon organisé en village à l'ouest, et par rapport aux diverses zones de la ZAC Polytechnique à l'est dont on voit mal l'unité ? L'ensemble des trois « quartiers » s'étire sur 7 km d'est en ouest, c'est beaucoup trop vaste pour pouvoir être conçu comme une entité unique.

PIECE A NOTICE EXPLICATIVE

Page 25 d. Justification de l'intérêt général du projet

Le secteur de Corbeville est situé au cœur de l'Opération d'Intérêt National Paris-Saclay. Il se situe par ailleurs à la jonction entre deux opérations d'aménagement portées par l'EPA Paris-Saclay, les ZAC de Moulon et du quartier de l'École polytechnique, et complète le cluster économique et scientifique de Paris-Saclay. Par sa localisation et ses grandes orientations d'aménagement, le projet d'aménagement du quartier de Corbeville est donc dans la continuité des projets cités ci-dessus. L'enjeu à Corbeville est de créer un quartier urbain ...

Il s'agit bien de contribuer à et de renforcer la cohérence urbaine du campus urbain du sud du plateau de Saclay.

- Cohérence et complémentarité sont contestables : comment faire fonctionner 2 entités séparées par la coupure de la RN 118 ? Comment anticiper sur ce « mariage » alors que les ZAC existantes sont loin d'avoir trouvé leurs identités et prouvé leur capacité à vivre ?

En loger une troisième entre les 2 ne fera pas de l'ensemble une entité vivante.

Projet incomplet, disproportionné et non mature

- Nombre de **logements familiaux et étudiants** : fluctuant dans le temps (dates des documents) et suivant les sources, accords et instructions (commune, CPS, département, région et gouvernement). Nous retenons que le programme prévoit 2000 logements familiaux et 2000 chambres d'étudiants, ce qui dépasse très largement les prévisions du Contrat de développement territorial (CDT) Territoire sud : 1500 logements familiaux et aucune chambre d'étudiant. L'Établissement Public d'Aménagement Paris-Saclay (EPAPS) a fait savoir à plusieurs reprises que ce dépassement provient d'une différence d'horizon temporel entre ces deux prévisions, les siennes étant pour 2030 et celle du CDT pour 2025. Nous tenons à souligner que cette information relève de la post-vente, le CDT ayant été signé en 2015 pour une durée de 15 ans, ce qui est facilement vérifiable.

- Rien sur la rigole de Corbeville et la reconnexion entre les parties est et ouest.

- **Apparition surprise et discrète d'un pont supplémentaire sur la RN 118 : justification ? Pas de mention trouvée dans les textes, seule présence sur des schémas (au moins 2) dont la carte proposée pour le PLU d'Orsay.**

- Comment prétendre qu'un quartier puisse fonctionner, avoir une vie urbaine importante quand il est traversé / découpé par plusieurs grosses infrastructures de transport : la RD128, la voie du TCSP et le viaduc de la Ligne 18 (et ses voies de service) ?

- **Réseau de chaleur et de froid : la capacité de l'équipement de la ZAC Polytechnique à satisfaire les besoins de la future ZAC de Corbeville est mise en doute. Que fera-t-on si elle est insuffisante? Sera-t-elle suffisante pour l'Hôpital et la caserne des pompiers ? C'est un chantier couteux en surface, travaux et crédits si un autre dispositif est nécessaire.**

Les services oubliés :

- **Les services « oubliés » dans les 2 ZAC sont logés dans ce nouveau territoire :**

- **l'hôpital : mais comment y accède-t-on ?, et quelle nouvelle organisation des services de médecine dans la zone Longjumeau-Juvisy-Orsay ?**
- **la caserne de pompiers : accès aux 2 ZAC sans problème, s'il s'agit d'un complément par de nouveaux moyens pour des besoins nouveaux et réels, mais n'est-ce pas au prix de la fermeture de centres existants aux Ulis, en vallée de l'Yvette?**

- **Et un équipement encore oublié : un cimetière ! Besoin probablement justifié par l'apport de population sur le plateau et la saturation des cimetières en vallée et aux Ulis où l'urbanisation est croissante**

• **Et l'aire des gens du voyage est « virtuelle »** Sur quelques plans, cette aire est située au sud de la Martinière (surface prévue 1,5 ha). Mais une aire d'accueil est une zone imperméabilisée, donc située dans une zone constructible et non pas sur une lisière, zone tampon entre zones constructibles et terres agricoles, terres réclamées par l'INRA, la recherche environnementale et agricole, et les productions maraichères

Pièce D3 - avis de la MRAe sur le dossier d'étude d'impact « est-RN118 » du 29/01/2019

Page 18 Le site est concerné par deux emplacements réservés relatifs à deux aménagements:

•une aire d'accueil des gens du voyage;

•la ligne 18 du Grand Paris Express

L'emplacement réservé pour l'aire d'accueil des gens du voyage n'est pas matérialisé dans les plans et illustrations du futur PLU d'Orsay, et de la description des programmes (cf extrait Page 19 ci-dessous)

Pour la bonne compréhension du projet, la MRAe recommande de présenter dans l'étude d'impact un plan de zonage intégrant les modifications relatives à la présente mise en compatibilité. Une orientation d'aménagement et de programmation est proposée (p.703). Elle reprend les principes d'aménagement retenus pour la ZAC de Corbeville, à l'exception de la zone prévue pour l'accueil des gens du voyage située au sud du domaine de la Martinière, qui, dans l'étude d'impact du projet, est destinée à accueillir des terrains de sport.

Pièce D4 mémoire complémentaire

Page 11

2.2. Présentation de la mise en compatibilité du PLU

2.2.1. Orsay Extrait de l'avis de l'autorité environnementale :

Pour la bonne compréhension du projet, la MRAe recommande de présenter dans l'étude d'impact un plan de zonage intégrant les modifications relatives à la présente mise en compatibilité. Une orientation d'aménagement et de programmation est proposée (p.703). Elle reprend les principes d'aménagement retenus pour la ZAC de Corbeville, à l'exception de la zone prévue pour l'accueil des gens du voyage située au sud du domaine de la Martinière, qui, dans l'étude d'impact du projet, est destinée à accueillir des terrains de sport.

Consommation de terres agricoles :

Annexe à la pièce C dossier de création de la ZAC de Corbeville : Etude préalable agricole de la ZAC de Corbeville 18/12/2018 (par la SAFER)

Page 7 Le plateau de Saclay est un espace agricole unique en Ile de France. Il est d'abord un des derniers espaces fonctionnels de grande taille à proximité immédiate de Paris. Il est également par la qualité agronomique de ses sols et son histoire agricole particulièrement riche.

Page 31 L'impact de l'opération sur la zone de projet est avant tout négatif pour l'économie agricole puisqu'il équivaut à une perte de surface de bonne qualité agronomique.

Questions, Propositions et bons points

• Les terres pour Agro Paris Tech et INRA ?

L'installation de ces entités est prévue dans les prochaines années à l'ouest de la ZAC Polytechnique : les seules terres agricoles encore disponibles sont celles du projet de ZAC Corbeville : où peut-on les mettre ?

• Corridor écologique !

- pourquoi la compensation d'un manque de la ZAC Polytechnique est-t-elle faite à l'extérieur de cette zone? La surface de la ZAC Polytechnique est assez importante.
- Continuité ? Non, coupure par plusieurs voies de circulation (RD128 en 2x2 voies, TCSP en 2 voies et la L 18 et ses voies de service) !

• La gestion des eaux de surface : OK pour l'EGGE, Mais quid

- du raccordement de la rigole de Corbeville qui éviterait de diriger les eaux de ruissellement le long de la RN 118 vers l'Yvette dans Orsay ?
- de la préservation et remise en état des drains des terres agricoles, ... : constat en cours, mais pas encore de résultats (référence : **Annexe à la pièce C dossier de création de la ZAC de Corbeville** : Etude préalable agricole de la ZAC de Corbeville 18/12/2018 (par la SAFER) voir pages 6, 36 & 38.

• Liens avec la ville d'Orsay en vallée :

- comment organiser les mouvements des enfants avec les établissements scolaires ?
- quelle orientation en réponse aux souhaits de la ville d'Orsay d'un transport par câble entre la vallée et les ZAC de Moulon et de Corbeville ?

• Déplacements, Trafic routier et pollution : beaucoup de craintes quant au calendrier et nécessité de mesures impératives.

Pièce D3 - avis de la MRAe sur le dossier d'étude d'impact « est-RN118 » du 29/01/2019

Extrait du résumé de l'avis : la fin

Les déplacements sont un enjeu prégnant du projet, avec l'attente de l'arrivée de la ligne 18 du Grand Paris Express (prévue en 2026-2027). À ce titre, la MRAe recommande de justifier le calendrier du projet, et notamment celui de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Corbeville au regard de cette échéance et de la saturation du réseau routier aux heures de pointe. Il convient également d'apporter des précisions sur les mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement destinées à limiter les impacts du projet sur les déplacements, notamment en ce qui concerne leur mise en œuvre (responsabilité, calendrier, niveau d'engagement, etc.). En outre, compte-tenu de l'ambition environnementale du projet, la MRAe recommande d'approfondir les études de trafic de façon à orienter les choix relatifs à l'offre de mobilité et de réduire les émissions de gaz polluants et les impacts sanitaires associés.

La MRAe recommande par ailleurs:

•de présenter des indicateurs synthétiques de l'évolution des milieux naturels depuis la création de la ZAC (pertes d'habitat, effectifs des populations, diversité des cortèges, points d'alerte, etc.);

•de mieux étayer l'absence de nécessité d'une dérogation à la destruction d'espèces protégées sur la ZAC de Corbeville, compte-tenu du passage d'infrastructures au niveau de la rigole de Corbeville, notamment de la voie de liaison vers la ZAC du Moulon;

•de préciser les conditions de mise en œuvre techniques et temporelles du nouveau franchissement routier de la RN118;

• Circulations agricoles : une préoccupation importante, ne pas les rendre impossible

Annexe à la pièce C Etude préalable agricole de la ZAC de Corbeville

Page 20 e. *Les circulations agricoles Le maintien de bonnes conditions de circulation est primordial à la préservation d'une activité économique agricole. En les gênant, on peut perturber l'exploitant dans les déplacements qu'il réalise pour:-Accéder à ses îlots-Livrer ses productions (à la coopérative par exemple)- Se rendre chez le machiniste agricole Les îlots agricoles difficilement accessibles sont parfois non cultivés*

ou mis en jachère. Maintenir de bonnes conditions d'accès permet donc également d'assurer la qualité paysagère des espaces desservis. Lors de l'étude de 2011, un schéma des circulations agricoles avait été dressé. Ce schéma est actualisé par l'animateur LEADER du territoire (Terre et Cité), la Chambre d'Agriculture et l'EPAPS. Le premier constat porte sur les itinéraires empruntés. Ces derniers sont nombreux et concernent des axes fréquentés

Annexe : présentation de l'UASPS

Dans les années 1980, l'État demanda aux communes du plateau de Saclay de se regrouper et de proposer un projet d'aménagement. C'est ainsi qu'a été créé le Syndicat intercommunal du plateau de Saclay, devenu en 1995 District intercommunal. Il a ensuite donné naissance à l'intercommunalité du plateau de Saclay : la CAPS.

Les associations de protection du cadre de vie et de l'environnement de ces communes ont décidé de former entre elles une union destinée à défendre conjointement l'environnement dans tous ses aspects, aux plans notamment de l'urbanisme, du patrimoine naturel et architectural, ainsi que de la qualité de la vie – sur toute l'étendue du territoire du plateau de Saclay (de Palaiseau à Guyancourt) et des vallées limitrophes.

Cette union, créée le 13 mai 1988, a pris le nom de :

« Union des associations de sauvegarde du plateau de Saclay et des vallées limitrophes »

Elle regroupe actuellement 19 associations et est : - membre du conseil d'administration de l'union régionale FNE Île-de-France, elle-même affiliée à la fédération nationale France Nature Environnement (FNE), - membre de COLOS (Collectif OIN Saclay).

En outre, l'UASPS est en contact permanent avec les associations de l'Essonne regroupées au sein d'Essonne Nature Environnement (ENE) et des différents collectifs et associations de défense de l'environnement des Yvelines.

L'UASPS a été agréée en 2012, puis en 2017, sur le plan régional.

Ses principales actions

Suivi de tous les projets d'aménagement sur le plateau de Saclay impactant son patrimoine, son environnement et sa nature :

- ✓ schéma directeur du plateau de Saclay 1992, qu'elle a fait annuler en 2001,
- ✓ schéma directeur du plateau de Saclay de 1999,
- ✓ le projet de centre d'envergure européenne (33 communes)
- ✓ l'OIN Paris-Saclay (49 communes),
- ✓ la révision du schéma directeur de la région Ile-de-France,
- ✓ l'élaboration de la zone le CDT du cluster-campus scientifique et technologique projeté sur le plateau de Saclay,
- ✓ le projet de métro sur le plateau de Saclay (Ligne 18 du Grand Paris Express).

Associations membres

Les associations constituant l'UASPS sont les suivantes (associations agréées soulignées) :

ABON (Association Bures-Orsay-Nature), **ACROS DES Loges** (Association contre la rocade, pour la défense de l'Environnement et la sauvegarde des Loges), **ADER** (Association des étangs et rigoles du plateau de Saclay), **ADEVE** (Association de l'Environnement de Défense des Espaces Verts d'Igny), **ADEVY** (Association de défense de l'environnement Vatonne-Yvette), **ADVMC** (Association de Défense de la Vallée de la Mérantaise et de l'Environnement de Châteaufort), **APESA** (Association pour la préservation des espaces naturels et de l'environnement de Saint-Aubin), **ARDY** (Association des riverains de l'Yvette), **ASEOR** (Association pour la sauvegarde d'Orsay), **ASES** (Association pour la Sauvegarde de

l'Environnement de Saclay), Gif Environnement, **GRAAL** (Groupe de Réflexion d'Action et d'Animation de Lozère), **UGAPE** (Union Giffoise des Associations de Protection de l'Environnement) [regroupant : **AHOC** (Association des habitants du quartier de Coupière), Association du quartier des Coudraies, **Association de défense des Près Mouchards et Gif Environnement**], **VAB** (Vivre à Bures), **VIVA** (Vivre à Vauhallan) et **VYF** (Association des riverains du Vaularon, Yvette, Frileuse de Bures sur Yvette).

Réponse EPA Paris-Saclay :

- Concernant le lancement de l'opération de Corbeville par rapport à l'état d'avancement des deux ZAC voisines, voir la réponse à la contribution n°42. Il est rappelé que la livraison des différents programmes de la ZAC répond à un phasage prévisionnel étalé dans le temps et cohérent avec les ZAC voisines.
- Concernant le nouveau franchissement de la RN118, voir la réponse à l'observation n°42.
- Concernant la capacité du réseau d'échange de chaud et de froid du quartier de l'École polytechnique à satisfaire les besoins liés à la ZAC de Corbeville : l'étude pour définir la stratégie énergétique de la ZAC est en cours. Le réseau présente l'intérêt majeur de pouvoir accueillir de nombreuses sources d'énergies renouvelables complémentaires. L'extension du réseau devra en effet s'accompagner d'apport complémentaire en énergies renouvelables (par exemple : méthanisation ou biomasse via chaufferie bois), afin de toujours garantir un objectif d'apport en ENR supérieur à 60%. L'EPA veillera, d'un autre côté, à ce que les constructions soient les plus sobres possibles (et donc aussi qu'elles limitent le besoin en fourniture d'énergie). Enfin, la généralisation de l'installation d'équipements photovoltaïques sur les toitures des bâtiments est à l'étude.

L'EPA souligne à cette occasion que le projet d'hôpital sera raccordé au réseau de chaud et de froid du quartier de l'École polytechnique d'une part.

- Concernant l'hôpital :
 - Sur son accessibilité : l'équipement sera bien desservi grâce à sa localisation en entrée de quartier ; il sera notamment accessible par le nord du quartier depuis la RD36, qui doit en effet concentrer la majorité des flux automobiles arrivant vers l'hôpital. Il sera également possible d'y accéder via l'échangeur en passant par l'intérieur du quartier. Le dévoiement envisagé du tracé du TCSP pour le faire passer au cœur du futur espace public majeur du quartier, le Cours de Corbeville (voir pièce B1 et C1 du dossier d'enquête) impliquera la réalisation de nouvelles stations : l'une d'entre elles est envisagée sur le boulevard Nord, sur le parvis de l'hôpital devant son entrée principale. Enfin, en 2026 une partie des flux vers l'hôpital sera assurée par la ligne 18 dont la gare de Palaiseau est à proximité.
 - Sur l'organisation des services médicaux, l'EPA Paris-Saclay n'est pas compétent pour répondre à la question, qui ne concerne d'ailleurs pas la présente enquête publique.
- Concernant le projet de caserne de pompiers : l'EPA Paris-Saclay n'étant pas maître d'ouvrage du Centre d'Incendie et de Secours (CIS), il n'est pas compétent pour répondre sur le maintien ou non des CIS existants.
- Concernant la programmation d'un nouveau cimetière : aucun besoin en la matière n'a été exprimé par les collectivités locales. Cet équipement n'est pas programmé, à ce stade, dans la ZAC.
- Concernant la localisation de l'aire d'accueil des gens du voyage : il est proposé de déplacer la localisation préférentielle de cette aire dans l'Orient d'Aménagement et de Programmation

(voir pièce A du dossier d'enquête publique p.51). Il est envisagé de la positionner à proximité de l'échangeur si cette aire devait effectivement être réalisée sur la ZAC.

Il est rappelé que les besoins en aires d'accueil des gens du voyage sont déterminés par un Schéma départemental d'accueil des gens du voyage, conformément à la loi du 5 juillet 2000, qui prévoit l'élaboration et l'approbation conjointement par le préfet et le président du conseil général, après consultation des collectivités locales et des associations représentant les gens du voyage, d'un schéma d'accueil des gens du voyage, dans chaque département, et l'obligation de réaliser les aires d'accueil prévues par ce schéma. Le schéma évalue leurs besoins, définit des actions sociales et détermine les lieux d'implantation des structures d'accueil. Le Schéma départemental de l'Essonne est actuellement en cours de révision.

- Concernant la mise à disposition au bénéfice de l'INRA d'une partie de la ZAC de Corbeville, voir la réponse aux observations n°5 et 31. Voir aussi ci-après l'observation n°95 (courrier de l'INRA) et la réponse qui y est apportée, en guise de complément sur le travail partenarial EPA-INRA mené sur la lisière nord de la ZAC.
- Concernant la localisation du corridor écologique à l'extérieur de la ZAC du quartier de l'École polytechnique : cela n'est pas l'objet de la présente enquête. Toutefois, l'EPA Paris-Saclay rappelle qu'il s'agissait alors de maintenir une continuité écologique entre le système de zones humides existant (dont restauration d'une mare existante), le bois de la Martinière et les coteaux boisés, ce que ne permettait pas une localisation à l'intérieur du périmètre du quartier de l'École polytechnique. L'EPA Paris-Saclay renvoie à ce titre à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire visant à l'aménagement de la ZAC du quartier de l'École Polytechnique et aux mesures compensatoires / aménagements de voiries hors ZAC, s'étant déroulée du jeudi 19 septembre 2013 au samedi 19 octobre 2013. Cette enquête avait alors fait l'objet d'un avis favorable sans réserve de la part du Commissaire enquêteur, considérant que « le choix du site pour l'implantation de ces mesures compensatoires, (arc de continuité écologique à l'ouest), sur des terrains appartenant au GFA du PETIT SACLAY est justifié par la démonstration effectuée dans le dossier que ces terrains sont les plus aptes à recevoir l'implantation de ce corridor écologique ».
- Concernant l'avis de la MRAe recommandant de justifier le calendrier du projet, et notamment celui de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Corbeville au regard de cette échéance et de la saturation du réseau routier aux heures de pointe », et la recommandation de la MRAe « d'approfondir les études de trafic de façon à orienter les choix relatifs à l'offre de mobilité et de réduire les émissions de gaz polluants et les impacts sanitaires associés » : l'EPA propose de renvoyer directement au mémoire en réponse à l'avis de la MRAe cité, aux pages n°36 et 42 à 44, qui répond clairement aux formulations de cet avis.

Observation n° 44. Nom: Île-de-France Mobilités Direction Prospective & Etudes

Adresse : 39-41 rue de Châteaudun 75009 Paris

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint copie de l'avis d'Île-de-France Mobilités dans le cadre de l'enquête publique préalable à la création de la ZAC de Corbeville et à la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité des PLU des communes d'Orsay et de Saclay, envoyé à Monsieur le Directeur général de l'EPA Paris-Saclay le 21 juin dernier.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, en l'expression de notre très haute considération.

**La Directrice de la prospective
et des études**

Prospective et Etudes/19002394-AC/SMN
Affaire suivie par :
Anne CHOBERT
Tél : 01 82 53 80 07
Mél : urbanisme@iledefrance-mobilites.fr

Paris le **21 JUIN 2019**

Monsieur Philippe VAN DE MAELE
Directeur général
Etablissement Public d'Aménagement
(EPA) Paris-Saclay
6 boulevard Dubreuil
91400 ORSAY

Lettre recommandée avec accusé de réception 2 C 128 039 8556 9

Monsieur le Directeur général,

Par courrier électronique daté du 14 février 2019, Monsieur le Sous-Préfet de Palaiseau a convié Île-de-France Mobilités à participer à une réunion d'examen conjoint organisée le 18 février dans le cadre de l'enquête unique préalable à la demande de déclaration de projet relative à la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Corbeville, emportant mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay.

Le délai de la convocation n'ayant pas permis aux services d'Île-de-France Mobilités de participer à cette réunion, vous trouverez ci-dessous nos observations sur le dossier de mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay. Je vous informe que j'en fais également parvenir une copie à Monsieur Michel GARCIA, désigné par le tribunal administratif de Versailles en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique qui se tient du 20 mai au 24 juin 2019 inclus.

Le dossier de mise en compatibilité prévoit la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique au secteur de Corbeville. Cette dernière mentionne la possibilité d'accueillir un arrêt pour un transport par câble, en lien et cohérence avec l'OAP prévue pour le secteur du Guichet. L'implantation d'une station est localisée sur le schéma de l'OAP.

Île-de-France Mobilités a mené en 2017/2018 une étude sur la desserte en transports collectifs du sud du plateau de Saclay avec un double objectif : analyser l'évolution des besoins de déplacements en lien avec le développement du plateau de Saclay sud et proposer un schéma de liaisons structurantes de transports collectifs et les éventuels aménagements associés permettant de répondre à ces besoins aux différents horizons de développement du plateau, en complément des projets de transports déjà programmés.

.../...

Syndicat des Transports d'Île-de-France
41 rue de Châteaudun - 75009 Paris - Tél. : 01 47 53 28 00 - Fax : 01 47 05 11 05

Île-de-France Mobilités est le nom d'usage du Syndicat des Transports d'Île-de-France.

Cette étude, à laquelle l'EPA Paris-Saclay a été associé, a notamment montré que la réalisation d'une liaison de transport par câble visant à relier les quartiers Moulon / Corbeville à une gare RER B de la vallée (Orsay-Ville ou Le Guichet) n'est pas pertinente. En effet, sa faisabilité serait complexe compte tenu des fortes contraintes réglementaires liées en particulier aux enjeux environnementaux du plateau de Saclay. Des survols de bâtiments seraient inévitables, et dans toutes les variantes, le projet serait en covisibilité de logements. Par ailleurs, les prévisions de fréquentation de ce projet, certes élevées avant la mise en service de la ligne 18, seraient modestes après celle-ci, conduisant à une rentabilité socio-économique limitée compte tenu des coûts de réalisation d'un tel projet. Or, compte tenu des délais d'études et de travaux, sa mise en œuvre ne serait dans tous les cas pas envisageable avant la mise en service de la ligne 18.

L'étude de ce projet n'a donc pas été poursuivie et Île-de-France Mobilités demande, à cet égard, que soit supprimée toute référence à un projet de transport par câble dans les PLU d'Orsay et de Saclay.

Par ailleurs, le dossier de création de la ZAC de Corbeville précise qu'afin d'optimiser la desserte et le fonctionnement de ce quartier, des études sont en cours d'une part sur le dévoiement du Transport Collectif en Site Propre (TCSP) sur une partie de son tracé, et d'autre part sur le positionnement de nouvelle(s) station(s).

Des échanges ont déjà eu lieu à ce sujet entre les services de l'EPA Paris-Saclay et ceux d'Île-de-France Mobilités. Dans ce cadre, Île-de-France Mobilités sera attentive, lors de la suite de la procédure de ZAC (programmation), au devenir des emprises du site propre existant, ainsi que de ses ouvrages annexes d'assainissement, dont Île-de-France Mobilités est propriétaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur général, l'expression de ma très haute considération.

L. Debrincat

Laurence DEBRINCAT



Syndicat des Transports d'Île-de-France

41 rue de Châteaudun - 75009 Paris - Tél. : 01 47 53 28 00 - Fax : 01 47 05 11 05

Île-de-France Mobilités est le nom d'usage du Syndicat des Transports d'Île-de-France.

Observation n° 45. Personne ayant souhaitée que son nom ne soit pas publié.

Je suis opposée au projet présenté.

En effet, la circulation, déjà très difficile aux heures de pointe va devenir encore plus difficile, que ce soit par la route ou par le RER.

De plus, il supprimerait la continuité écologique.

Enfin, l'urbanisation importante du plateau risque d'augmenter les risques d'inondations.

Observation n° 46. Personne ayant souhaitée que son nom ne soit pas publié.

A la lecture des documents (lettre des maires/Orsay en action/ le réseau mobilités...) il s'avère qu'ils est urgent d'attendre de plus amples informations sur les différents aspects du projet notamment en raison du report de la construction de la ligne 18 et aussi que le projet en cours et en construction soit terminé et en activité afin que l'on puisse juger de son impact sur la zone.

Observation n° 47. Personne ayant souhaitée que son nom ne soit pas publié.

En effet s'embarquer sur une hyper urbanisation sans réfléchir aux réseaux routiers et transports en commun est complètement délirant.

Pourquoi le téléphérique n'est pas une priorité autant d'un point de vue écologique, financier...

Observation n° 48. Personne ayant souhaitée que son nom ne soit pas publié.

Le regroupement des hôpitaux est une excellente chose si des centres de santé sont créés dans les villes.

Observation n° 49. Nom: PRATO Prénom : René

91400 Orsay

J'estime qu'il est urgent d'attendre l'arrivée des transports en communs (ligne 18 ou autres....) AVANT de construire tout ça!

Observation n° 50. Nom: Eymard Prénom : Joël:

Deux observations:

1. Concernant l'hôpital :

Le nouvel hôpital de Corbeville doit être complémentaire des hôpitaux existants, en particulier de l'hôpital d'Orsay qui est suffisamment proche pour fonctionner en complémentarité. N'oubliez pas que l'hôpital d'Orsay, ce n'est pas seulement le bâtiment à côté de la mairie : il comprend aussi le centre de gériatrie rue Guy Môquet et le centre psychiatrique de Bures. Ces pôles de soins n'ont aucune raison de fermer après la construction du nouveau pôle de Corbeville, et rien n'interdit de conserver des services dans le bâtiment actuel (maternité ? médecine? à étudier) même si la réanimation était regroupée à Corbeville.

2. Installer plusieurs milliers d'habitants à Corbeville n'a de sens que si le nouveau quartier est relié de façon efficace à la vallée. Même avec un bar-tabac-journaux et une boulangerie, le quartier risque d'être une zone peu accueillante s'il n'est pas relié par le téléphérique à la gare du Guichet, étant dépourvu de gare sur la ligne 18. La réalisation du téléphérique est donc une condition obligatoire de son développement, qui devrait faire l'objet d'une réserve en cas d'avis favorable du commissaire enquêteur.

Observation n° 51. Nom: BARBE Prénom : DANIEL

91400 ORSAY

Je suis contre car on bétonne assez, Habitant proche de l'Yvette après une journée de pluie on a une alerte que l'Yvette est déjà saturée. Quand on aura construit les 5000 logements comment on gèrera vues les surfaces de béton

Observation n° 52. Nom: Barbe Prénom : Regina

91400 ORSAY

Je suis contre la construction des 5000 logements car après un orage en peu violent on ne sait pas gérer le réseau d'eau pluviale. Donc après la construction des logements que va t'il se passer? En plus on va supprimer les surfaces vertes par du béton ce qui provoquera des hausses de températures et changement d'environnement.

Observation n° 53. Personne ayant souhaitée que son nom ne soit pas publié.

J'habite tout près et la nature qui m'enchantait laisse place à des immeubles sans style ni âme ! Une ville nouvelle donc, mais où est l'unité architecturale qui aurait pu faire du plateau une grande œuvre?

Où est le "centre-ville" ?

Où sont les lieux de convivialité, de culture, de loisirs ?

Quelle place dans la ville nouvelle pour les enfants, les ados, les vieux ?

La circulation en voiture dans les rues étroites est pénible entre les hauts trottoirs aux angles saillants. Il y a une boulangerie, parfait, sauf qu'on ne peut pas y aller car la rue est coupée depuis des mois. Les piétons risquent leur vie sous la ferme de la Vauve vers le RER B. Les heures de pointe sont déjà embouteillées, comment attendre 8 ans pour l'ouverture de la ligne 2027 ?

Observation n° 54. Nom: Marty

Prénom : Marianne et Alain

91 Saint Aubin

Nous sommes contre le projet actuel qui ne correspond pas aux annonces du début et qui détruit des terres agricoles de qualité si nécessaires. Le plateau est déjà suffisamment bétonné et la circulation difficile. Nous nous opposons aussi à un seul hôpital qui entraîne la fermeture de 3 autres autour. La frange sud du plateau devait être arborée.

Observation n° 55. Personne ayant souhaitée que son nom ne soit pas publié.

Je suis opposé au projet, et suis d'accord avec l'avis d'ASEOR (ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DE L'ENVIRONNEMENT D'ORSAY) quant aux nombreux problèmes - tant environnementaux que de transports, et de vie des habitantes - qu'il engendrerait.

Observation n° 56. Nom: SERRANO Prénom : Stéphane

91400 ORSAY

Je suis contre l'urbanisation du secteur de Corbeville. Le projet proposé est visiblement précipité. Aucune infrastructure viable pour accueillir autant d'habitation (où en est le projet de téléphérique par exemple?). On va passer de champs à des immeubles de 25 mètres de hauts, nous reproduisons exactement les mêmes erreurs du passé, il suffit de regarder de l'autre côté de la vallée pour voir: l'hyper concentration des ULIS et le formidable lieu de vie que cela a produit qqs années après être sortie de terre... Les premiers habitants du plateau déménagent déjà. Un projet comme celui-ci n'est pas digne d'une vision écologique du

147

futur très proche, indispensable, mais bien du passé.

Observation n° 57 et 58. Nom: Aleon Prénom : Alice et Jerome

Bonjour,

Je suis contre l'urbanisation du secteur de Corbeville. L'urbanisation du secteur de Palaiseau et du Moulon est franchement un échec que nous ne voulons pas pour notre ville d'Orsay. Je demande donc que le projet de ZAC de Corbeville soit reporté après un certain temps de fonctionnement des ZAC de Polytechnique et de Moulon et donne un avis défavorable au projet présenté qui est incomplet.

58. Je suis contre l'urbanisation du secteur de Corbeville. L'urbanisation du secteur de Palaiseau et du Moulon est un échec. Ces deux secteurs sont totalement bétonnés et ne donnent pas envie d'y vivre alors qu'on aurait pu y faire quelque chose de très agréable. Ne détruisez pas le cadre de vie de notre si belle région. Protégez un minimum la verdure et ne faites pas d'habitat trop dense.

Observation n° 59. Personne ayant souhaitée que son nom ne soit pas publié.

Je suis contre l'urbanisation de Corbeville. La région étouffe déjà largement sous le béton, les automobiles, la pollution Nous Orcéens ne pouvons pas en accepter davantage. Il faut restaurer des zones vertes, respirables, supprimer les automobiles et développer les transports verts, **les zones de maraichage en permaculture**. Trop de régions se meurent en France par manque de vie économique, c'est là qu'il faut développer (raisonnablement).

Réponse EPA Paris-Saclay :

En complément des réponses aux observations n°5 et 31, l'EPA Paris-Saclay précise que les réflexions actuellement en cours sur l'installation d'activités d'agriculture de proximité doivent permettre de définir les typologies de projets agricoles adaptées au contexte de lisière : la permaculture est une des pistes de réflexion, non exclusive.

Observation n° 60. Nom: Deguines Prénom : Nicolas

91400 ORSAY

Mesdames, Messieurs,

Je lis de la part de l'association ASEOR l'information suivante:

"Les nouvelles constructions, d'après les plans actuels, se feraient sur les espaces naturels, quand la friche industrielle deviendrait un parc urbain." (<http://www.aseor.org/2018/11/petition-pour-un-referendum-sur-corbeville/>)

Si l'espace de friche industrielle est apte à devenir un parc dans lequel les citoyens seront au contact direct du sol et de la végétation, cet espace de friche industrielle est sans doute apte à accueillir les nouveaux logements à la place du parc, ce qui permettrait de préserver les espaces naturels d'une destruction.

Aménager l'accès à ces espaces naturels serait alors intéressant, pour que les citoyens puissent profiter de la nature tout en la respectant.

Plus simplement et pour résumer, pourquoi détruire un espace naturel abritant de la biodiversité pour en recréer un autre qui sera nécessairement moins intéressant pour la biodiversité (puisque récent) ? Cela semble être une double perte : de biodiversité et d'argent (coût de création d'un parc urbain > simple aménagement d'un espace naturel).

Merci de répondre à cette interrogation et de tenir compte de ces doutes dans l'aménagement durable du plateau de Saclay.

Cordialement,

Réponse EPA Paris-Saclay :

Voir la réponse à l'observation n°36 sur l'urbanisation de la friche Thalès.

En complément, et s'agissant de la destruction des espaces naturels, l'EPA Paris-Saclay précise que très peu d'espaces naturels seront impactés dans le cadre du projet de ZAC de Corbeville, à l'exception de certains boisements présents aujourd'hui dans la friche Thalès, et qui font l'objet d'une demande d'autorisation de défrichement et d'une compensation.

Par ailleurs, le projet prévoit la création d'une trentaine d'hectares d'espaces naturels, en plus de ceux existants. Au total, la superficie des zones destinées à être construites ou fortement artificialisées diminue de 8,5 hectares au profit des zones destinées à rester naturelles ou à être converties en espace de nature.

De même, le projet prévoit la création de nombreux espaces verts à l'intérieur du quartier, et notamment la réalisation du parc au sud de la ZAC. La création du parc s'intègre dans une stratégie paysagère développée par l'équipe de conception du quartier, présentée dans la pièce C du dossier d'enquête publique et qui avait été également présentée lors des réunions publiques de concertation. Cette stratégie, qui vise à développer un concept de canopée à l'échelle du quartier pour favoriser l'intégration de la nature en ville fera l'objet d'une définition plus précise dans les phases d'études à venir, en collaboration étroite avec les collectivités.

Ainsi à l'échelle du quartier, la proposition de modification du PLU implique la création de 8,5 hectares d'espaces naturels sur Orsay et 12,5 hectares sur Saclay. Par ailleurs, la lisière qui n'est pas classée en zone N, accueillera des espaces verts pour assurer la transition entre l'espace urbanisé et les terres agricoles ainsi que des zones humides de compensation.

Commentaire du Commissaire enquêteur.

Les diagnostics menés dans le domaine de Corbeville, occupé par une école informatique et la friche industrielle de la société Thalès, mettent en évidence une pollution des sols aux hydrocarbures totaux (HCT), aux hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), au polychlorobiphényles (PCB) et aux métaux lourds (p. 333)



Carte n°22. Implantation du groupe scolaire par rapport aux sources de pollution (source Trans-Faire 2018, Tesora)

Elements repérés sur le site

Observation n° 61. Personne ayant souhaitée que son nom ne soit pas publié.

Je m'inquiète de l'impact écologique et du bétonnage de toutes ces terres cultivables et de ce quartier qui n'aura pas de lien avec le reste de la ville

Observation n° 62. Personne ayant souhaitée que son nom ne soit pas publié.

Avant tout projet il faut s'assurer que les voies de communication vallée plateau seront suffisantes et que les cyclistes seront pris en compte, pour leur offrir une voie d'accès avec une pente raisonnable.

2- L'hôpital d'Orsay doit être conservé en soutien de celui prévu sur le plateau qui est déjà sous-dimensionné à la conception.

3- Avec le bétonnage du plateau et la construction de nombreux parkings, des bassins de rétention doivent être creusés pour servir de zone humide et récupérer l'eau des rigoles, avec l'aide de l'hydrologue en chef du plateau, s'il existe.

4- Construire des barres d'immeubles, qui ont été détruites dans les cités de diverses banlieues, n'est pas digne d'un campus qui se veut attractif et qui donne envie de le visiter.

Qu'en pense l'architecte de renom, s'il existe, qui gère l'agencement des constructions et leur harmonisation dans un cadre naturel protégé ?

5. Avec en majorité des logements étudiants et sociaux, les voitures devront-elles stationner, comme un peu partout de nos jours, sur les trottoirs ?

Réponse EPA Paris-Saclay :

La question de la rétention des eaux pluviales fait l'objet d'études très poussées et d'un suivi très fin, de la part de l'EPA Paris-Saclay qui est engagé à ne pas dégrader la situation existante via notamment le dossier d'autorisation environnementale (respect de la loi sur l'eau). Voir dans le détail la réponse à l'observation n°17.

Observation n° 63. Nom: Le Forestier Prénom : Christophe 91400 Orsay

Ce projet de ZAC de Corbeville, piloté par les l'Etat selon son intérêt, et tel qu'il nous est présenté dans le dossier de cette enquête, n'est pas un projet positif pour les habitants de la ville d'Orsay.

En effet, il porte en son sein plusieurs éléments générateurs d'une future dégradation de leur cadre de vie :

- une description de la gestion des eaux n'apportant aucune garantie quant à la survenance de nouvelles inondations dans la vallée,
 - des infrastructures de circulation ne prenant pas ou peu en compte les flux nord/sud,
 - aucune prise en compte de l'aspect sociologique des impacts de la création d'un nouveau quartier dans la ville d'Orsay et de sa capacité à s'y intégrer; sa conception tendant à lui donner un caractère complètement autonome. Sa gestion future par la ville d'Orsay n'en sera que plus complexe, au détriment de l'ensemble de la ville,
 - une perte notable de l'offre de soin de proximité avec la disparition de son hôpital en centre-ville sans aucune compensation,
 - aucun bilan n'a été fait de la création des deux autres ZAC de l'OIN Paris-Saclay.
- Par ailleurs, la conception même de certains aspects de ce nouveau quartier interroge :
- quid pour les habitants de ce quartier de l'impact des nuisances générées par un métro aérien?
 - pourquoi créer une zone essentiellement constituée de logements étudiants et de bâtiments à vocations tertiaires, zone qui seront donc vides les week-ends et sans vie pendant les périodes de vacances scolaires?

- l'aire de grand passage des gens du voyage ne pourrait-elle pas être plus proche de l'échangeur, afin de limiter les déplacements de véhicules et les risques induits?

Pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, je ne suis donc pas favorable à la création de cette ZAC.

Réponse EPA Paris-Saclay :

- Concernant l'intégration de la ZAC à son contexte territorial : la création du quartier de Corbeville vient s'intégrer dans un aménagement d'ensemble déjà commencé sur le campus urbain de la frange sud du plateau de Saclay. Le fonctionnement du quartier devrait entretenir des liens importants et fréquents avec les quartiers voisins (fréquentation des équipements publics, du parc de Corbeville, déplacements domicile-travail interquartiers, ...). En parallèle, la ZAC de Corbeville est conçue en complémentarité avec ce qui existe dans ses communes d'implantation : Saclay et Orsay.

En particulier, la programmation des équipements publics se fonde sur un diagnostic de l'offre existante dans la partie orcéenne dans la vallée (voir notamment la pièce D – Annexe 4 du dossier d'enquête).

Les équipements publics qui seront implantés à Corbeville répondent à des besoins dus à l'arrivée de nouveaux habitants mais également à des besoins des habitants déjà en place. Le quartier de Corbeville n'est pas conçu comme auto-suffisant, bien au contraire : il est autant une pièce indispensable au fonctionnement du campus urbain du plateau de Saclay, qu'un nouveau quartier de la commune d'Orsay, pensé comme tel.

- Concernant les nuisances relatives au métro aérien : il n'existe pas de seuils réglementaires et de données précises concernant les niveaux vibratoires de la future ligne 18. Aussi, les plans d'aménagement sur les trois ZAC tiennent compte d'un éloignement minimal de 12 mètres à compter du bord extérieur du viaduc (parfois les premiers bâtiments sont à plus de 12 mètres).

L'EPA Paris-Saclay tient compte de la présence du viaduc, dans la programmation et dans le plan, comme une donnée d'entrée majeure pour penser la qualité des logements et des surfaces produites sur la ZAC. Voir en guise de complément, la réponse apportée à l'observation n°98 de la Société du Grand Paris (maitre d'ouvrage du métro) sur l'implantation des logements prévus dans la ZAC à proximité du viaduc.

- Concernant la mixité de la partie ouest de la ZAC : ce secteur de la ZAC devant être urbanisé dans un deuxième temps, la définition du plan et de la programmation doivent encore faire l'objet d'études complémentaires, dans le respect des grands équilibres du dossier de création de ZAC.
- Concernant la localisation de l'aire d'accueil des gens du voyage, voir la réponse à la contribution n°43. En complément, il est précisé que la pastille figurant l'aire d'accueil des gens du voyage au sud de la Martinière sera déplacée dans l'OAP au sud-ouest de la ZAC.

Observation n° 64. Nom: Balassanian Prénom : Franck

91190 Gif sur Yvette

Monsieur le commissaire enquêteur,

Tout comme une forte majorité des contributeurs, je suis opposé à cette nouvelle artificialisation des sols. Si après analyse des contributions, vous trouvez encore le moyen de rendre un avis favorable cela démontrera que le terme "imposition" doit définitivement remplacer le terme "concertation".

Je vous remercie de votre attention.

Rappel et commentaire du commissaire enquêteur :

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la partie prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et l'autorité compétente pour prendre la décision.

L'enquête publique est dirigée par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête selon l'importance du projet.

Il accomplit une mission occasionnelle de service public et d'utilité collective, qui est de permettre à l'autorité ayant pouvoir de décision, de disposer préalablement de tous les éléments nécessaires à son information, que l'enquête publique peut permettre de recueillir auprès du public.

C'est une personne indépendante et compétente qui a été désignée sur une liste d'aptitude départementale, par le président du Tribunal Administratif.

Cette disposition législative ainsi que la procédure de désignation par une autorité juridictionnelle garantissent l'indépendance des commissaires enquêteurs, à l'égard aussi bien de l'autorité organisatrice que de l'administration ou du public, ainsi que sa parfaite neutralité (Les commissaires enquêteurs signent une attestation sur l'honneur confirmant leur indépendance vis-à-vis de l'enquête).

On peut également rappeler que le travail du commissaire enquêteur n'est ni celui d'un juriste, ni d'un expert.

A l'issue de l'enquête publique, il rédige un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies et, dans un document séparé, il fait part de ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le rapport du commissaire enquêteur intègre tous les aspects du projet, les remarques du public, des avis des administrations donnés pendant l'instruction, ses propres interrogations, et la réponse du pétitionnaire (commune ou privé) au procès-verbal de synthèse de fin d'enquête établi par ce dernier.

Il convient de préciser que l'avis émis dans les conclusions motivées est un avis personnel.

Une enquête publique n'est pas le lieu propice à une opération de lobbying.

Observation n° 65. Nom: Association ADPP 91120 PALAISEAU

Enquête publique « ZAC de Corbeville »

Bien que Corbeville se situe en dehors des limites de Palaiseau, l'association ADPP « A la Découverte du Plateau de Palaiseau » tient à apporter sa contribution à cette enquête publique. Elle a en effet noté avec satisfaction que l'étude d'impact figurant au dossier d'enquête ne se limite pas à la seule zone de Corbeville mais comporte d'importants développements « EST RN118 » (Pièces D du dossier) l'intéressant directement.

Cette contribution porte particulièrement sur trois points : **l'ajout de trames bleues et vertes sur les PLU des zones concernées, le rétablissement de la continuité de la rigole de Corbeville, question abordée dans l'enquête publique « Echangeur de Corbeville » mais pour laquelle aucune réponse n'a été apportée à ce jour** et continuité à assurer entre les secteurs du « Parc –château » sur Orsay, le géosite de La Troche partagé entre Orsay et Palaiseau, le parc Chanlon et la ferme de La Vauve sur Palaiseau.

1 – Ajout des trames bleues et vertes sur le PLU

Palaiseau lors de la révision générale de son PLU en 2018 a fait figurer sur les nouveaux documents des

trames bleues et vertes (Article L151-23 du Code de l'urbanisme) correspondant à l'Yvette, la rigole des Granges, la forêt domaniale, les coteaux boisés, etc.

La rigole de Corbeville avait été oubliée, mais suite à notre signalement cette erreur, avec d'autres, a été corrigée en décembre dernier:

Nous demandons donc que sur les PLU d'Orsay et de Saclay comme sur celui de Palaiseau figurent en trame bleue la rigole de Corbeville et en trames vertes les corridors écologiques nord et sud.

2 - Le rétablissement de la continuité de la rigole de Corbeville.

C'est un objectif qu'ADPP poursuit depuis des années avec toutes les associations plaçant la nature dans leurs préoccupations. C'est maintenant un impératif, le secteur La Vauve – La Troche – Parc de Corbeville ayant vocation à être à terme un espace particulièrement attractif pour tous ceux nombreux qui seront appelés à venir habiter ou travailler sur le plateau et la rigole ayant elle-même le rôle de corridor écologique pour la faune et la flore des milieux humides.

On devra veiller à ce qu'elle ne devienne un dépotoir, en particulier en phase chantier, et on devra faire en sorte que les entreprises de BTP respectent les ouvrages datant de Louis XIV, ce qui n'avait pas été le cas pour le ponceau en face de la ferme de la Vauve.

Le rétablissement de sa continuité avait été annoncé par l'EPAPS comme devant faire partie de l'étude d'aménagement de l'échangeur. Au stade actuel, l'EPAPS s'en est défaussé vers le SYB en évoquant d'hypothétiques études à venir. Or c'est une des composantes de la gestion des eaux pluviales de la ZAC Corbeville, particulièrement lors de phénomènes exceptionnels.

L'association ADPP estime qu'un avis favorable à l'actuel projet ne devrait être donné qu'après présentation publique en commun par l'EPAPS et le SYB des résultats des études auxquelles il a été fait allusion en mettant en évidence les conséquences pratiques qui en résultent notamment sur la conception de l'échangeur.

3 – La continuité « Parc château » - « La Vauve » Les études d'impact mises à disposition du public montrent bien les contraintes qu'engendrent les actuels découpages entre d'une part des ZAC décalées temporellement et d'autre part des périmètres communaux ayant des PLU distincts. À l'évidence, le secteur coteau boisé longeant la rigole de Corbeville forme un tout devant être intégré à la « chaîne des espaces publics majeurs » qu'il faut mettre à l'Est en communication avec le futur « Green » de Polytechnique et à l'Ouest avec le futur corridor écologique avec prolongation au-delà vers Le Moulon. Or à ce jour cet espace est découpé en un secteur ZAC Corbeville, un secteur Orsay, un secteur Palaiseau avec le parc Chanlon puis la ferme de La Vauve dont l'avenir est indéterminé.

On a un exemple des complications qu'entraîne une telle situation avec le géosite de l'ancienne carrière de La Troche pour laquelle le Département vient de conduire d'importants travaux d'aménagement pour en faire un des « Géosites » remarquable de l'Essonne propice aux activités de grimpe. Deux tiers de ce site sont sur Palaiseau qui projette d'en faire avec le Département un Espace Naturel Sensible dans le cadre d'une convention « Nature en Ville ». L'autre tiers est sur Orsay et est entretenu par l'ONF. Ajoutons que l'EPAPS projette une passerelle à l'Est de la carrière. ADPP qui s'est beaucoup investie aux côtés d'autres associations, grimpeurs notamment, pour promouvoir ce site et maintenant pour l'entretenir mesure aujourd'hui toutes les difficultés que l'on peut rencontrer dans ce genre de situation où s'exercent de multiples responsabilités, ne serait-ce par exemple que pour organiser une collecte des déchets. ADPP partage le point de vue de l'EPAPS suivant lequel la ferme de La Vauve à l'entrée Sud du quartier Polytechnique est un élément clé du patrimoine historique et naturel dont il faut préserver les qualités sur le long terme.

L'association demande donc que l'actuel dossier ZAC Corbeville soit complété par une étude permettant de définir les dispositions à prendre pour assurer, sous une responsabilité unique, la continuité du coteau boisé « Parc château » à la « La Vauve » en envisageant différents scénarios pour la ferme de la Vauve.

Parmi ces scénarios celui où la vocation agricole antérieure serait remise en valeur à ses préférences. Ce

pourrait être par exemple par l'aménagement de zones d'expérimentations agricoles, de jardins partagés, de jardins botaniques ou encore de petit élevage ouvert au public et particulièrement tourné vers les enfants. Ce seraient quelques hectares de plus qui font défaut sur la ZAC de Corbeville pour de l'agriculture urbaine absente aujourd'hui sur les deux ZAC en cours de finalisation.

P.S En pièce jointe extrait du PLU de Palaiseau

Réponse EPA Paris-Saclay :

Concernant la proposition d'évolution des PLU d'Orsay et de Saclay (voir pièce B du dossier d'enquête publique) sur le plan de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (pièce ayant une valeur réglementaire) la rigole de Corbeville est inscrite parmi les trames vertes et bleues du quartier.

L'application de cette règle dans le PLU de Palaiseau n'est pas l'objet de l'enquête publique et pourra être inscrite dans le PLU dans le cadre d'une modification/révision ultérieure du PLU.

- Concernant la rigole de Corbeville, voir la réponse à la contribution n°2.
- Concernant la Vauve, une réponse à ce sujet soulevé par l'autorité environnementale dans son évaluation du dossier d'étude d'impact est donnée dans la pièce D4 du dossier :
À l'occasion de la modification du dossier de création de la ZAC du quartier de l'École polytechnique, l'EPA Paris-Saclay a souhaité étudier l'opportunité d'intégrer le site de la Ferme de la Vauve dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté. L'enjeu était de garantir la cohérence du quartier et de maîtriser son évolution. La position de la Ferme de la Vauve est en effet stratégique, à l'entrée sud du quartier, dans le coteau boisé. La programmation envisagée pour ce secteur était de conserver cet élément clé historique et naturel dans son environnement, en y proposant des activités liées à l'exploitation agricole ou de loisirs.

Suite à un avis défavorable du Conseil municipal de la ville de Palaiseau sur l'arrêté préfectoral de pré-ZAD (Zone d'Aménagement Différé) et aux inquiétudes des habitants, émises lors de la concertation préalable, l'EPA Paris-Saclay a décidé de ne pas intégrer le secteur de la Ferme de la Vauve dans le périmètre de la ZAC du quartier de l'École polytechnique. En conséquence le périmètre de la ZAC du quartier de l'École polytechnique n'est pas modifié, et il n'existe pas de programmation ou d'aménagement dans le cadre de la ZAC QEP sur le secteur de la Vauve.

Néanmoins la préservation de la vocation agricole de la ferme reste assurée par le PLU de la ville de Palaiseau.

La question de la continuité physique du coteau boisé avec les espaces verts et naturels à proximité fait partie des réflexions de l'EPA Paris-Saclay, notamment dans le cadre de l'aménagement du parc au sud (actuelle friche Thalès) et plus généralement dans le cadre de la stratégie sud plateau : le corridor écologique viendra sur la ZAC, établir un lien entre la lisière paysagère et agricole au Nord et les coteaux boisés du sud, eux-mêmes mis en valeur et enrichis. Ce principe de créer une structure paysagère autour des quartiers a notamment pour effet de créer des continuités écologiques entre tous ces espaces.

- **Concernant l'opportunité d'avoir des zones d'expérimentations agricoles, de jardins partagés, de jardins botaniques ou encore de petit élevage ouvert au public et particulièrement tourné vers les enfants, ou de l'agriculture urbaine : ces pistes sont intéressantes et sont envisagées par l'EPA.**
Voir à ce sujet les réponses aux observations n°5 et 31 ; voir aussi en complément la réponse à l'observation n°95 (courrier de l'INRA) sur le partenariat entre l'EPA Paris-Saclay et l'INRA. Dans ce cadre, l'EPA souhaite creuser l'opportunité de l'installation de jardins familiaux dans la ZAC. Ce seraient quelques hectares de plus qui font défaut sur la ZAC de Corbeville pour de l'agriculture urbaine absente aujourd'hui sur les deux ZAC en cours de

finalisation.

Observation n° 66. Nom: Balthazard Prénom : Françoise 91190 Saint-Aubin

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je suis contre l'urbanisation du secteur de Corbeville, surtout si c'est sur le même modèle que celui du secteur de Palaiseau ou du Moulon. Ces secteurs sont complètement bétonnés et survivent dans des trous des vestiges d'arbres et de mauvaises herbes peu ou pas entretenus, ce qui rend un visuel navrant. Il faut arrêter de détruire ce plateau.

Pourquoi détruire cet espace naturel riche en biodiversité et repartir à zéro. C'est une perte de nature riche et une perte d'argent car recréer un espace pour demain va coûter cher et si l'entretien laisse désirer comme ce qu'on voit aujourd'hui, c'est juste du gâchis. Il est aberrant de construire sur des terres agricoles aussi riches et de créer un parc sur des friches industrielles.

Qu'est-il prévu pour les rigoles ? Aujourd'hui des travaux de réaménagement sont faits et à quoi vont-ils servir si les rigoles sont coupées ?

Je suis contre la construction d'un hôpital sur le plateau en remplacement de 3 hôpitaux, les moyens d'accès sont saturés à certaines heures, comme vont circuler les véhicules de secours, du personnel, des malades et des visiteurs.

Au total, je me déclare défavorable au projet de ZAC tel que présenté dans le dossier d'enquête.

Observation n° 67. Personne ayant souhaitée que son nom ne soit pas publié.

Il serait heureux de pouvoir connaître les motivations réelles du projet de ZAC de Corbeville. Il est d'une totale évidence que ce projet, non abouti, peut se révéler être une aberration écologique, tant par la destruction d'un espace naturel riche que par l'augmentation de la pollution et l'aggravation du problème de gestion des eaux. On peut de plus s'inquiéter que la qualité de vie citoyenne, dans ce quartier déconnecté d'Orsay, ne soit pas au rendez-vous. Je suis opposée à ce projet, en l'état.

Observation n° 68. Nom: Jouvin Prénom : Michel

Gif sur Yvette

Les nombreuses raisons pour lesquelles ce projet est anachronique, néfaste et en contradiction avec la volonté affichée par le gouvernement de s'attaquer sérieusement au changement climatique ont été largement et très bien développées par les commentaires précédents.

Je demande la suspension de ce projet dans son état actuel, avec toutes ses imprécisions.

Cordialement

Michel

Observation n° 69. Personne ayant souhaitée que son nom ne soit pas publié.

Je suis opposé au projet, en m'appuyant sur l'avis rendu par l'ASEOR.

Préservez les espaces naturels et agricoles, et densifiez intelligemment la Ville, de façon écoresponsable, là où le béton se craquelle...

Observation n° 70. Nom: Rozé Prénom : Christian

78180 Montigny le Bretonneux

Dans le cadre de la transition énergétique et de la lutte contre le réchauffement climatique, toute construction nouvelle peut être un non-sens. Et ce d'autant plus que la création d'un pôle spécialisé enseignement et recherche, signifie de facto accroissement du besoin de mobilité pour se rendre sur ce pôle. Or la mobilité de qualité nécessite des infrastructures énergivores tant à la création qu'à l'utilisation. Je pense qu'il vaut mieux répartir les établissements d'enseignement et de recherche le plus uniformément possible sur le territoire francilien et même sur le pays entier.

Du coup je ne peux que m'opposer à ce projet qui est néfaste à la priorité de lutte contre le réchauffement climatique et qui détruit par ailleurs la biodiversité.

Observation n° 71. Nom: Groupe Local EELV Paris-Saclay

Contribution du Groupe Local EELV PARIS-SACLAY à l'enquête publique préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté de « Corbeville » et à la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme des communes d'Orsay et de Saclay.

Fait à Orsay, 10 Juillet 2019.

Concernant la création de la zone d'aménagement concertée (ZAC) de Corbeville nous souhaitons porter à la connaissance du commissaire enquêteur les points suivants.

Préambule

Le dossier soumis à enquête publique, s'il est impressionnant par le nombre de page (plus de 1700), comporte en réalité de nombreuses zones d'ombre et de nombreux documents non spécifiques au projet lui-même. Depuis les réunions de concertations de début 2019, l'EPAPS ne semble pas avoir beaucoup avancé sur le dossier ou tout au moins, cela n'est pas présenté dans les documents soumis à l'enquête publique. **Si d'autres documents existent notamment sur le détail des projets de logement, nous considérons qu'ils doivent être communiqués dans le cadre de cette enquête.**

1 impact environnemental

La création de la ZAC de Corbeville intervient alors que les ZAC du Moulon et de Polytechnique ne sont pas, loin de là, terminées. Encore moins a-t-on le recul nécessaire pour mesurer l'impact à long terme des constructions sur l'écosystème du plateau de Saclay et sur de la vallée de l'Yvette et ses habitants. Nous demandons, au-delà des études d'impact théoriques, que l'on prenne le temps d'évaluer l'impact des deux premières ZAC sur le risque d'inondation en vallée, sur l'impact concernant les transports, sur la qualité de vie des habitants et sur la biodiversité.

L'aménagement de Corbeville va détruire 96 ha de terres agricoles qui captent et stockent du carbone et contribuent à la limitation du réchauffement climatique. Par ailleurs l'aménagement du quartier de Corbeville n'est pas nécessaire au développement du projet de Cluster Paris-Saclay. Aucun établissement d'enseignement supérieur n'est d'ailleurs programmé sur ce territoire, seule l'entreprise IBM a exprimé son intérêt à s'implanter sur Corbeville, toute la partie Est de la ZAC n'est pas programmée à ce jour. La justification de la ZAC de Corbeville comme trait d'union entre les deux ZAC est un argument bien faible en regard de l'impact environnemental.

L'artificialisation des sols de Corbeville va par ailleurs inéluctablement avoir un impact sur le traitement des eaux de pluies et des eaux usées. Or le dossier d'enquête publique ne contient que des références à des documents généraux (SDAGE, SAGE, PTAP et EGGE pour l'assainissement). **Aucune étude spécifique précise ne semble envisagée alors que ce nouveau quartier se situe en surplomb du quartier de la Troche dont les habitants sont à juste titre inquiets des impacts possibles sur leurs habitations. Quant à l'impact de ce quartier sur les risques d'inondation en vallée de l'Yvette, nous demandons à ce qu'il soit clarifié. En effet, les récentes inondations de janvier et juin 2018 ont démontré que les moyennes de pluviométrie utilisées dans les études d'impacts ne sont plus efficaces lors des épisodes climatiques exceptionnels.**

La création d'un groupe scolaire et de logements collectifs sur l'ancien site Thales pose problème car la pollution d'une partie importante de ce site est confirmée par le diagnostic de pollution des sols de l'étude TESORA en annexe du dossier. Nous demandons en tout état de cause la dépollution complète du site, et non des mesures de recouvrement par terre végétale des zones polluées comme cela est proposé dans le rapport !

Par ailleurs la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du Conseil général de l'environnement et du

développement durable MRAE dans son avis confirme le risque de destruction d'espèces protégées et recommande de mieux étayer une dérogation éventuelle. Le corridor écologique est, sur tous les schémas présentés, traversé par une route. **Aucune précision n'est donnée permettant de juger de l'efficacité et de la continuité des trames vertes et bleues pour la préservation et la libre circulation des espèces. Ce corridor est une mesure de compensation des impacts écologiques de la ZAC de polytechnique mais la ZAC de Corbeville va elle-même donner lieu à de nouvelles mesures de compensation, qui seront réalisées en partie sur l'espace agricole, soit un non-sens écologique !**

2 Le projet de ZAC lui-même

La pertinence et l'urgence de construire sur Corbeville ne nous semble pas justifié par des impératifs d'intérêt national ou local. Il est urgent de construire la ville sur la ville pour stopper l'urbanisation des terres agricoles péri-urbaines, à fortiori en Île-de-France qui est une zone dense. **La création d'un nombre conséquent de logements familiaux et étudiants nous semble guidée par une logique financière visant à faire porter par Corbeville le déficit des deux ZAC de Moulon et de Polytechnique.**

Le projet de quartier est à l'état embryonnaire. Aucune garantie n'est donnée sur le pourcentage de logements sociaux familiaux (qui doit être de 30% minimum conformément à la politique de la ville d'Orsay). Sur les infrastructures et équipements du futur éco quartier, sur la hauteur prévue des bâtiments et le pourcentage de bâtiments concernés par la hauteur maximale.

Les exigences sont minimales pour le stationnement des vélos dans l'ensemble des constructions, hébergements étudiants exceptés. Le respect des normes en vigueur ne suffit pas à anticiper la place que va occuper ce mode de transport dans les années à venir.

La liste d'équipements publics envisagée sur le quartier de Corbeville n'est pas arrêtée et le calcul de l'impact de leur coût sur le budget des villes concernées ne l'est pas non plus.

Le Quartier de Corbeville est présenté comme un éco-quartier, pourtant le descriptif qui en est fait ne correspond pas à la définition d'un éco-quartier. À toutes fins utiles nous rappelons les différents points qui permettent la réussite d'un tel projet :

- La diversité : logements locatifs, privés, familiaux, étudiants, mixité sociale et multigénérationnelle.
- Les services : commerces de proximité, lieux de vie et de rencontre, services partagés/mutualisés.
- Les services publics : école, maison de retraite, services sociaux.
- Une conception écologique des bâtiments : constructions passives, matériaux bio-sourcés ou issus du recyclage, énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, recyclage des eaux usées, compostage et méthanisation des déchets, intégration de la nature dans l'architecture.**
- Du lien avec la nature : espaces naturels et de biodiversité, **zone de maraîchage.**
- Une offre de mobilité adaptée : tramway, autopartage, robots taxi, vélos, piétons.
- Une accessibilité à la ville et aux bassins d'emploi

La véritable aberration de ce projet est d'envisager de construire un nouveau quartier de la ville d'Orsay sans avoir prévu le moyen de le relier au cœur de ville par des transports bas-carbones. Ce besoin de liaison avec la ville d'Orsay est d'autant plus important qu'il recoupe le besoin d'une liaison du plateau à la vallée et au RER-B par une liaison nord-sud. A ce titre la demande de la ville d'Orsay d'un téléphérique dans l'hypothèse où l'état déciderait la construction de Corbeville doit être partie intégrante du projet. Des liaisons douces Nord/Sud piétonnes et cyclables sont aussi indispensables.

En résumé : pourquoi les écologistes sont-ils opposés à la mise en œuvre de cette ZAC ?

- Le projet actuel n'est pas recevable au regard des grands équilibres qui nous semblent écologiquement fondamentaux.
- La politique des petits pas ne suffit pas à endiguer le déficit de la France en matière de régulation du climat sous les 1,5°C et à respecter les objectifs de l'accord de Paris
- Les terres naturelles, agricoles ou forestières captent et stockent 30% du carbone que nous rejetons, et chaque hectare artificialisé est autant de possibilité de stockage perdu

- Il y a nécessité à préserver une surface de terres agricoles qui aille au-delà d'une valeur symbolique car le développement de la région Île-de-France dans son ensemble ne saurait être soutenable si ses besoins alimentaires restent dépendants à plus de 90 % des seuls arrivages au marché de Rungis. Nous construisons une dangereuse dépendance alimentaire.
- Le bilan social et environnemental des ZAC de Polytechnique et du Moulon n'a pas été réalisé
- Les inondations exceptionnelles à 3 reprises depuis 2016 (crue de l'Yvette, ruissellement des eaux du plateau) laissent à penser que l'urbanisation du plateau de Saclay a contribué à les aggraver
- Cette urbanisation s'inscrit dans une logique de croissance qui n'est pas soutenable pour les générations à venir
- La création de cette ZAC représente un prétexte supplémentaire à l'arrivée de la ligne 18 (qui ne desservirait pour le moment que des lieux de travail) alors même qu'elle ne répondra pas aux besoins du territoire, qui restent majoritaires de transport nord sud
- Tout projet de moyens de transport lourd du type ligne 18, que la ZAC de Corbeville ne ferait qu'attester, serait un obstacle aux grands équilibres que nous prônons du fait des inévitables urbanisations à grande échelle qu'elle entraînerait.
- Intensification de l'engorgement du trafic car nous n'avons toujours pas de solution pour les liaisons nord-sud

Conclusions :

Europe-Ecologie-Les-Verts (Paris-Saclay) donne un avis défavorable à cette déclaration de projet d'aménagement de la ZAC de Corbeville.

En effet, le groupe local Paris-Saclay d'EELV préconise de réaliser une étude des impacts des deux premières ZAC (du Moulon et de Polytechnique) avant d'envisager toute construction supplémentaire dans la ZAC de Corbeville L'urbanisation des quartiers de Polytechnique et Moulon a profondément modifié le plateau de Saclay. Les répercussions sur la vie locale, la circulation, la faune, sont bien visibles et il est indispensable de s'assurer que ces aménagements n'ont pas d'incidence sur la multiplication des inondations en vallée.

Réponse EPA Paris-Saclay :

- Concernant le détail des projets de logements : le dossier soumis à enquête publique porte à la fois sur le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay, ainsi que sur le projet de ZAC. Le dossier de création de ZAC (pièce C du dossier d'enquête) précise le cadre réglementaire, l'exposé de l'environnement de projet, les orientations et principes d'aménagement ainsi qu'une programmation prévisionnelle. Cette programmation prévisionnelle indique également une enveloppe de constructibilités qui plafonne le développement du quartier en matière de mètres carrés. Il est donc normal qu'à ce stade d'avancement du projet, la définition du projet ne soit pas encore précise et définitive sur certains points.
- Concernant les terres agricoles, l'opportunité et la justification du projet de ZAC, la complémentarité programmatique entre les 3 ZAC du sud du plateau de Saclay, voir les réponses aux observations n°11, 31, 36 et 42.
- Concernant l'impact du quartier sur le risque inondations, voir la réponse à l'observation n°17.
- Concernant la localisation d'un groupe scolaire et de logements collectifs sur la friche Thalès et la demande de dépollution du site : la programmation projetée sur l'actuelle friche Thalès est compatible avec le niveau de pollution relevé dans les études. En effet, la pollution relevée sur des secteurs précis de la friche, due à l'exploitation passée du site, implique selon la réglementation que le « pollueur » remette le site en état selon la qualité du site avant son exploitation.

Ainsi, la dépollution du site, et notamment la mise en décharge des cuves présentes sur site a été réalisée par l'entreprise Thalès. Le site dépollué fera l'objet, à l'automne, d'une démolition précédée d'une phase de désamiantage. L'opération de démolition comprend une évacuation de la première épaisseur des terres situées sous les voiries et plateformes du site.

Le projet d'aménagement qui suivra comprendra, en sus, le recouvrement de 30 cm de terres végétales saines comme prescrit par le rapport du bureau d'études Tesora, versé au présent dossier d'enquête. Cette méthodologie de recouvrement, à l'issue de la dépollution puis de la démolition du site, est adaptée aux usages futurs projetés sur le site.

- Concernant le corridor écologique : il est une mesure compensatoire réalisée au titre de l'urbanisation de la ZAC du quartier de l'École polytechnique, dont la localisation a été prévue dans le cadre de dossiers environnementaux, soumis à enquête publique, en amont de la création de la ZAC de Corbeville. Cette localisation impactant la ZAC de Corbeville, a été pensée comme une continuité écologique avec le parc naturaliste et la lisière nord du quartier de l'École polytechnique. Toutefois, ce « couloir vert » au sein du quartier de Corbeville, nécessite d'être traversé ponctuellement pour assurer le fonctionnement urbain du quartier ; il sera d'ailleurs traversé par la ligne 18 du Grand Paris Express et le boulevard nord qui est une pièce indispensable au maillage viaire du quartier qui sera accompagné de pistes ou bandes cyclables et de trottoirs. Ces traversées étaient des données d'entrée dans la conception du corridor et ont toujours été prévues. Le déplacement de la faune et notamment des amphibiens sera garantie par la réalisation de passages à petite faune sous ces infrastructures ainsi que sous la RD128 pour rejoindre le parc au sud de la ZAC. Le corridor humide sera par ailleurs accompagné de franges boisées qui permettront de le mettre à distance des premières constructions, nuisances sonores et lumineuses. Il est rappelé que la conception du corridor est encadrée par les prescriptions d'un comité scientifique (composé de chercheurs et d'experts des espèces concernées) qui a également suivi les travaux de réalisation du corridor humide. (Sur la localisation du corridor écologique : voir la réponse à l'observation n°43).
La ZAC de Corbeville devra par ailleurs prévoir des mesures de compensation en plus du corridor, puisque le projet impacte une zone humide existante à proximité de la voie de TCSP le long de la RD128 actuelle. Il est donc envisagé de placer cette compensation à proximité du corridor écologique pour en optimiser les fonctionnalités écologiques.
- Concernant l'équilibre financier de la ZAC et la programmation de logements : voir tout d'abord les réponses aux observations n°11, 31 et 42.

Il est rappelé que la programmation globale de la ZAC vise un équilibre entre différentes fonctions et répond à des enjeux de cohérence programmatique à la grande échelle (campus urbain) et à l'échelle des communes concernées (complémentarité programmatique des équipements publics par exemple). Chaque ZAC de l'OIN fait l'objet d'un bilan financier distinct ; les rapports de gestion de l'EPA sont publiés annuellement et librement consultables.

<https://fr.calameo.com/read/00561310988dc57c649e1>

https://www.epaps.fr/wp-content/uploads/2017/10/EPAPS_RA_2018_WEB_190321-1.pdf

L'EPA Paris-Saclay précise que la cession des charges foncières relatives aux surfaces de logement constitue une partie du volet Recettes du bilan financier de l'opération. Il convient de souligner que la présence de logements dans le programme global de la ZAC est aussi génératrice de dépenses, d'un point de vue financier, car elle s'accompagne nécessairement des équipements publics de proximité de type écoles, crèches, équipements culturels, sportifs, de loisirs, etc. (qui pour rappel, sont financés par la ZAC).

Pour rappel aussi, la programmation de logements répond notamment à la demande de l'Etat de participer à l'effort de construction de logements en Ile-de-France, qui pâtit d'une sous offre importante.

- Concernant le pourcentage de logements sociaux : l'évolution proposée des PLU d'Orsay et de Saclay dans le cadre de la déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay, objet de l'enquête publique (pièce B du dossier) inscrit dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation que :
« À l'échelle du secteur :
 - Au moins 25% des logements familiaux seront des logements sociaux ;
 - Au moins 50% des logements ou hébergements étudiants seront de type *aidé conventionné par l'Etat* ».La proportion de logements familiaux sociaux sera portée à 30% à la demande de la ville d'Orsay. Le texte de l'OAP sera modifié en ce sens.
- Concernant la hauteur projetée des bâtiments : la proposition est de limiter à 25 mètres maximum tout en favorisant un épannelage varié avec notamment des hauteurs de bâtiment de R à R+7. La localisation et le pourcentage des hauteurs à l'échelle du quartier ne sont pas encore connus à ce stade.
- Concernant les exigences en matière de stationnement vélo : voir réponse à la contribution n°13 concernant la réglementation du stationnement vélo.
- Concernant la conception écologique des bâtiments : les critères de performances énergétiques des bâtiments seront réglementés par le PLU, avec en particulier un critère de BbioMAX qui caractérise la performance de la conception bioclimatique d'un bâtiment.

Pour rappel, le coefficient de besoin bioclimatique du bâti permet de quantifier la performance intrinsèque du bâtiment en matière de besoins de chaleur, de froid et d'éclairage, indépendamment de la performance des systèmes employés pour les satisfaire. Il correspond donc d'abord à une exigence de sobriété et de réduction des besoins, avant d'inviter à travailler sur une conception performante et une production d'énergie renouvelable.

C'est donc un indice doublement vertueux.

L'EPA Paris-Saclay le conçoit comme la première étape, indispensable, de la conception des bâtiments. Fixer un BbioMAX ambitieux est donc un critère simple, consensuel, lisible et qui apporte de bonnes réponses à des questions concrètes comme la précarité énergétique et la résilience aux changements climatiques.

Il est proposé que les bâtiments de la ZAC, au titre du PLU, respectent un niveau maximum de Bbio inférieur de 20% à l'exigence réglementaire. En sus, une norme supplémentaire sera appliquée dans les fiches de lot, qui pourront exiger un niveau de Bbio inférieur jusqu'à 45% inférieur à l'exigence réglementaire : le niveau réellement demandé sera donc très ambitieux.

De tels niveaux d'exigence sur les Bbio restent, aujourd'hui, peu fréquemment demandés et constituent l'expression d'une haute ambition en matière de sobriété des constructions pour la ZAC de Corbeville.

Les cahiers des charges des lots immobiliers devront permettre d'imposer aux opérateurs des mesures pour la réduction du poids carbone de la construction, sur l'ensemble du quartier : des prescriptions spécifiques seront élaborées pour assurer un taux d'incorporation de matériaux

biosourcés ; assurer la provenance et la qualité du bois mis en œuvre ; garantir un taux de kgCO2/m².

Dans ce contexte, l'EPA Paris-Saclay souhaite généraliser l'usage de la démarche « Énergie + Carbone - », ou « label énergie carbone » (label E+C-), dont le but est de généraliser les bâtiments à énergie positive ayant une empreinte carbone réduite sur l'ensemble de leur cycle de vie. Cet objectif de résultat amènera *de facto* les constructeurs à mettre en œuvre de nouveaux modes constructifs et à utiliser des matériaux biosourcés.

Afin d'inscrire les bâtiments de la ZAC dans cette démarche, ceux-ci devront respecter un seuil d'émission situé à mi-chemin entre les niveaux C1 et C2 sur l'ensemble de leur cycle de vie ; le niveau d'ambition sera réévalué progressivement en fonction de la structuration des acteurs de la filière du bâtiment sur la thématique bas carbone et de la finalisation de la méthodologie de quantification du carbone.

L'EPA Paris-Saclay est donc pleinement engagé dans la mise en œuvre des éléments cités dans l'observation comme étant un facteur de réussite du projet.

La pièce D – annexe 1 du dossier d'enquête synthétise la stratégie d'aménagement durable et d'ambitions environnementales qui sera déployée sur la ZAC.

- Concernant la présence d'une zone de maraichage : voir notamment les réponses aux observations n°5, 31, 59 et l'observation n°95 (courrier INRA) et la réponse que lui apporte l'EPA Paris-Saclay.
- Concernant la liaison du nouveau quartier avec la vallée (Orsay ville) par des transports bas carbone, concernant le téléphérique et concernant les liaisons douces nord/sud : voir les réponses aux observations n°36 et 42. Voir aussi la réponse à l'observation n°34 sur la conception d'un projet d'aménagement favorable aux mobilités douces.
- Concernant la réalisation d'une étude d'impact des deux ZAC voisines : voir la réponse à la contribution n°42 qui rappelle que le phasage de réalisation de la ZAC de Corbeville est bien coordonné par rapport à celui des deux autres opérations, qui seront à un stade avancé de livraisons.

Par ailleurs, en ce qui concerne l'évaluation environnementale de ces opérations, plusieurs études d'impact ont été réalisées dans le cadre de la ZAC du quartier de l'École polytechnique, jusqu'à très récemment (voir pièce D du dossier d'enquête publique) de même qu'une étude d'impact a été réalisée pour permettre la création de la ZAC de Moulon en 2013.

Observation n° 72. Personne ayant souhaitée que son nom ne soit pas publié.

Bonsoir,

Il faut préserver les bonnes terres agricoles et maraichères au sein de la ZPNAF ! Densifier les constructions requises sur les friches !

Optimiser l'utilisation des toits plats pour y installer des terrains de récréation et petits terrains de sports divers, comme fait par ailleurs.

Penser au problème et solutions pour faciliter la mobilité des personnes en ne concentrant pas inutilement sur le Plateau un ensemble de choses, hôpital régional, etc...

Un avis très défavorable à la création de la ZAC Corbeville.

Observation n° 73. Personne ayant souhaitée que son nom ne soit pas publié.

Mesdames messieurs,

Je suis contre ce bétonnage à outrance, il faut garder le peu de nature qui reste sur le plateau de Saclay et donc conserver l'espace naturel présent sur la zone de Corbeville et non le faire disparaître sous du béton. Ce projet va à l'encontre des problèmes environnementaux, des problèmes de transports, des besoins de proximité en ce qui concerne les hôpitaux. Il serait temps d'apprendre à être raisonnable.

Observation n° 74. Nom: GLICENSTEIN Prénom : Claudine 91400 Orsay

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je voudrais attirer votre attention sur plusieurs points:

1/ le financement de l'opération "OIN" Paris-Saclay (OIN entre guillemets car l'intérêt "national" me semble chaque jour moins évident).

Il semble que la construction massive de barres d'immeubles soit nécessaire pour le financement de l'ensemble du projet. Cependant, les phases précédentes sur les ZAC du Moulon et de Polytechnique n'ont certainement pas été conduites avec rigueur d'un point de vue budgétaire. Voici un exemple concret: le bâtiment de neurosciences construit sur le site du CEA-Saclay devait être livré en 2017. Il est pratiquement achevé depuis fin 2018 (un an de retard donc) et pourtant le chantier continue avec des ouvriers plus ou moins désœuvrés mais présents par tous les temps (canicule comprise). Pour résumer, le prix de ce bâtiment a sûrement été multiplié par 2 sans raison valable.

Autre exemple: la piste cyclable qui fait la jonction entre le quartier Polytechnique et Moulon. Cette piste cyclable, qui est la jonction douce principale du projet a été construite au démarrage du projet (j'ignore le coût, mais probablement non négligeable), puis détruite au niveau de Centrale-Supélec pour construire de nouveaux immeubles, en violation il me semble des règles d'urbanisme.

Il me semble que le projet de Corbeville est surtout utile pour financer les retards et la mauvaise gestion des deux projets précédents.

2/ Les problèmes de circulation et d'accès:

Les deux premières ZAC, qui ne sont pas achevées, verront déjà l'afflux de milliers de personnes. La circulation est déjà saturée (habitant tout près, je n'utilise plus mon véhicule pour me déplacer dans cette partie de la ville!). L'arrivée de la ligne 18, si elle arrive ne changera rien à la chose, car la population ne prendra pas la ligne 18 pour aller au supermarché, à la mairie etc. ! Il vaudrait mieux déjà essayer de régler les problèmes à venir avec les 2 ZAC précédentes avant d'en créer d'autres.

3/ Corbeville, difficile d'accès, **est l'un des pires endroits que l'on puisse imaginer pour construire un hôpital.** Il serait intéressant de savoir comment le nombre de lits de cet hôpital a été d'ailleurs calculé (il semble avoir été gravement sous-estimé).

4/Le plateau de Saclay est l'un des derniers espaces naturels proches de Paris. Si l'on veut lutter contre le réchauffement climatique local (2 ou 3 degrés de plus dans l'agglomération parisienne et même à Orsay) par rapport au reste de l'Île de France, la construction massive, la disparition des arbres et l'imperméabilisation des sols n'est sûrement pas la bonne méthode.

5/ Dans le même ordre d'idée, l'ensemble de la ZAC Paris-Saclay est devenu un vaste dépotoir (les entreprises de BTP s'en donnant à cœur joie), avec une pollution évidente du Ru de Corbeville par exemple. La maintenance et le nettoyage n'ont manifestement pas été prévus dans le budget de l'OIN. Combien cela va-t-il coûter? Qui va payer? Les contribuables des communes environnantes?

6/ Il me semble que l'avenir de Corbeville est un sujet tout trouvé pour un Référendum d'Initiative Local (ceux qui devaient être mis en place après la crise des gilets jaunes). Pourquoi ne pas en organiser un?

Pour conclure, je suis opposée à l'urbanisation de Corbeville parce que la seule justification que je puisse

voir est la mauvaise gestion de l'OIN Paris-Saclay. Cette urbanisation, en réalité la création d'un nouveau ghetto urbain en l'absence de transports crédibles, est un mauvais geste pour l'écologie parisienne et une contribution très malvenue à l'étalement urbain.

Puisqu'il faut faire quelque chose du site de Corbeville, je propose la chose suivante:

1. Dépolluer le site (ce qui risque déjà de prendre un certain temps)
2. Créer un parc urbain pour la ZAC Polytechnique
3. Créer des jardins ouvriers pour les habitants de la ZAC Polytechnique

Bien cordialement
Claudine Glicenstein

Comme mentionné auparavant, il serait intéressant d'avoir un référendum local et également d'avoir un bilan financier de l'OIN pour savoir comment nos impôts ont été utilisés.

Réponse EPA Paris-Saclay :

- Concernant le bilan financier de l'opération et la cohérence des phasages de réalisation des ZAC, voir les réponses aux observations n°11, 31, 42 et 71.
- Concernant le choix d'implantation du nouvel hôpital sur la ZAC de Corbeville : voir la réponse à l'observation n°11, ainsi que la réponse à l'observation n°43 (sur sa desserte).
- Concernant l'état de propreté et le nettoyage des secteurs de chantier : les déchets de chantiers induits par les constructions sur les opérations du plateau font et continueront de faire l'objet d'un nettoyage régulier organisé par l'EPA Paris-Saclay. L'EPA Paris-Saclay à travers ses cahiers des charges imposés aux opérateurs privés, dont les constructeurs, met en place un système de règles relatives à la bonne tenue de leurs chantiers, qu'il s'agisse de propreté, de sécurité, de bon voisinage, de chantier vert. Par ailleurs, la majorité des entreprises intervenant sur les chantiers actuels sont soumises à un Compte de dépenses d'intérêt commun : ce compte est provisionné de manière à assurer la prise en charge des dépenses nécessaires au bon déroulement de l'ensemble des chantiers de la ZAC mais non imputables à un chantier en particulier, notamment la création et l'entretien des ouvrages de durée limitée et la protection des ouvrages provisoires ou définitifs intéressant la desserte et le fonctionnement communs aux opérations en cours de réalisation. Ce compte alimenté selon le principe d'un compte prorata inter-chantiers, par tous les maitres d'ouvrages des opérations en cours de réalisation dans le périmètre concerné, a pour objet de financer l'ensemble des prestations.
- Concernant la transmission d'un « bilan financier de l'OIN », c'est-à-dire à l'échelle de l'ensemble de l'activité de l'EPA Paris-Saclay : cela n'est pas l'objet de la présente enquête. Toutefois, l'EPA Paris-Saclay rappelle la publication annuelle de ses rapports de gestion et d'activités, librement consultables sur son site internet.
- Concernant l'organisation d'un référendum local : ceci ne relève pas de la compétence de l'EPA Paris-Saclay.

Observation n° 75. Nom: Maherault Prénom : Benoit

Président de l'Amap des Jardins de Cérés

Avis Relatif à la réalisation du projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté du secteur dit de

163

«Corbeville» sur le territoire des communes d'ORSAY et de SACLAY et à la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme des communes d'ORSAY et de SACLAY Par arrêté n°2019/SP2/BCIIT/078 du 19 avril 2019, le Préfet de l'Essonne a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté du secteur dit de « Corbeville » sur le territoire des communes d'ORSAY et de SACLAY et à la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme des communes d'ORSAY et de SACLAY

Madame, Monsieur,

Notre association est engagée au quotidien, depuis 2003, au côté des agriculteurs, pour promouvoir au travers de partenariats entre citoyens et agriculteurs une agriculture de proximité, en « circuits courts », respectueuse de l'environnement. Les terres agricoles du plateau de Saclay sont d'excellente qualité agronomique. Les sols de ce plateau ont d'ailleurs conservé la trace de fermes gallo-romaine qui témoignent, pour ces raisons, de la présence de l'agriculture sur ce plateau depuis de très nombreuses années. Sur ce constat, et face à une urbanisation galopante, la préservation des terres agricoles et la viabilité des activités agricoles sur le plateau de Saclay représente pour notre association un enjeu majeur, inscrit dans nos statuts.

Concernant ce projet de ZAC sur le secteur de Corbeville, notre association émet un avis défavorable sur ce projet de ZAC.

Nous constatons en effet dans ce nouveau projet un fort accroissement du nombre de logements prévus par rapport aux prévisions du CDT de 2016, 1500 logements prévus, et ceci au détriment de la prise en compte de la qualité exceptionnelle des sols agricoles pour pérenniser une activité agricole et de production alimentaire au service des habitants du territoire.

Le CDT indiquait bien, par contre, ce véritable enjeu du maintien de l'agriculture dans les lisières.

Ci-dessous un extrait de ce qui a été mentionné dans le CDT:

“Dans le territoire du CDT, la lisière se situe au Sud du plateau de Saclay : en frange des nouveaux quartiers, elle est constituée aussi bien de l'espace intermédiaire avec les terres agricoles au Nord que des marges forestières avec les coteaux boisés au Sud. Elle s'étend ainsi sur plus d'une centaine d'hectares qui ne seront pas construits mais qui jouent un rôle crucial pour la réussite du projet urbain.

.../...

Mais surtout, puisque tout ne peut être préconçu, la lisière doit rester ouverte aux initiatives et aux pratiques des usagers du territoire. C'est le lieu par excellence des expérimentations : de nouvelles formes d'agriculture pourront être testées, dans une logique de circuits courts et de diversification ; les organismes scientifiques auront la possibilité d'y conduire leurs expériences et de faire de la lisière le terrain de leur recherche ; les citoyens pourront s'approprier les lieux en y développant des projets collaboratifs variés : jardins partagés, jardins familiaux, jardins d'insertion, etc.

Nous nous permettons de souligner le « rôle crucial » des lisières dans la conception globale du projet « une centaine d'hectares qui ne seront pas construits mais qui jouent un rôle crucial pour la réussite du projet urbain » **Ci-dessous la reproduction d'un des documents de l'EPAPS de ce que devaient être les lisières. Ces documents, construits par l'équipe de paysagistes de Michel Desvigne, sous contrat avec l'EPAPS, ont été présentés en réunions publiques ou auprès des associations, agriculteurs ou autres acteurs du territoire, dans les années 2014 à 2016.**

La zone des lisières est en vert clair sur ce document:
(carte des lisières - document Michel Desvigne-EPAPS)



Nous constatons aujourd'hui, amèrement, que ces ambitions de lisières agricoles ont totalement disparu du projet de ZAC présenté à Corbeville. Les surfaces agricoles correspondantes, productives, sont également menacées par création de zones de compensation écologique, en particulier par création de zones humides, comme cela a été réalisé sur la ZAC de Polytechnique (15 ha). Ces créations de zones humides, qui entraînent la destruction de sols agricoles limoneux profonds d'excellente qualité, très productifs, sont un énorme gâchis et une injure faite aux générations futures qui auront potentiellement besoin de produire de la nourriture à proximité des zones urbaines. C'est en tout cas ce qu'indiquent les enjeux écologiques et énergétiques qui sont devant nous. Sur le plan environnemental, comme sur le plan pédologique, la destruction de ces sols plurimillénaires est une hérésie, un non-sens, une décision en parfaite contradiction avec ce qu'il serait urgent de préserver comme ressources naturelles en 2019.

Il est parfaitement regrettable que le projet de ZAC ne comporte pas de projet d'agriculture de proximité, dans les lisières, comme cela avait été précisé dans le CDT. Il y a en cela une forme de tromperie des citoyens qui suivent ces dossiers à travers les réunions et enquêtes publiques depuis plusieurs années, en particulier dans le cadre du CDT.

Nous demandons qu'un projet agricole au service du campus, de fourniture de denrées alimentaires de proximité en circuits courts, soit bien intégré et prévu dans le cadre de cette ZAC, donc dans son périmètre, hors ZPNAF. Les 56 ha encore agricoles de la zone permettent certainement de trouver plusieurs dizaines d'hectares pour porter collectivement cette ambition, cela d'autant plus que des surfaces constructibles sont disponibles en dehors de ces terres agricoles, comme par exemple la friche industrielle de Thales.

Sur le sujet particulier de la friche industrielle de 25 hectares de Thales.

Il est tout à fait inadmissible que cette zone ne soit pas réutilisée en priorité pour installer des bâtiments dans le schéma d'urbanisation. Il est impératif que, par économie d'une surface équivalente de bons sols agricoles, ces surfaces de friches soient recyclées dans le projet urbain.

Dans son avis du 15 janvier 2019 sur ce projet de ZAC, la CDPENAF, ne dit pas autre chose puisqu'elle regrette, elle aussi, la consommation de 56 ha agricole et indique que, dans « l'utilisation de la démarche « éviter » « réduire » puis « compenser » » sur l'économie agricole. Des éléments complémentaires sur la partie « évitée » auraient pu être apportés en lien avec la requalification de la friche Thales dans le but de réduire la consommation de terres agricoles »

Notre association rappelle, comme le fait la CDPENAF du 15 janvier, la nécessité de bien prendre en compte et respecter les circulations agricoles dans le schéma d'aménagement. Les agriculteurs, leur

activité, leurs exploitations, ne doivent pas être ignorés, déconsidérés et mis en souffrance par des aménagements qui tendent à devenir purement urbains, sans considérer l'existant, c'est à dire la dimension agricole de ce plateau. Ce caractère agricole, historique de ce territoire, devrait être, selon nous, résolument mieux considéré et préservé.

Pour Le Conseil d'Administration,
Benoit Maherault, Président de l'Amap des Jardins de Cérès

Réponse EPA Paris-Saclay :

Concernant la lisière et les réflexions en cours, les expérimentations, la possibilité d'une agriculture urbaine : voir notamment les réponses aux observations n°5, 31, et 59.

S'agissant de la carte des lisières rappelée dans la contribution (document Michel Desvigne – EPA Paris-Saclay), il convient de préciser qu'il s'agissait d'une représentation d'intentions, produite en amont de la programmation du secteur de Corbeville ; le projet de lisière actuel tel qu'il est développé (et rappelé à travers les différentes réponses aux contributions du présent document) intègre mieux la programmation du dossier de création de la ZAC (par exemple l'hôpital) et ses différentes contraintes.

S'agissant de l'avis de la CDPENAF auquel il est fait mention dans l'observation, l'EPA Paris-Saclay rappelle que cet avis a aussi souligné, en premier lieu, le travail réalisé dans le cadre de l'étude préalable agricole, après avoir noté « l'intérêt de l'étude préalable agricole présentée, afin de prendre en compte les impacts sur l'amont et l'aval de l'économie agricole ». La même commission, s'agissant de la démarche « éviter / réduire / compenser » dit aussi que, en ce qui concerne la séquence « réduire » : « la commission encourage le maître d'ouvrage à être innovant et à approfondir sa proposition d'intégration d'un projet de maraichage dans le périmètre d'aménagement de la ZAC, notamment sur le secteur initialement ciblé pour un terrain de football » : il convient de souligner que l'EPA Paris-Saclay répond à cette invitation, avec son projet de lisière et travaux associés avec l'INRA : voir en complément de réponse le courrier l'INRA en observation n°95 et la réponse apportée. Il est aussi souligné que dans l'étude qui sera pilotée par l'INRA en partenariat avec l'EPA, les projets qui seraient mis en œuvre à Corbeville pourraient s'organiser autour de la participation d'une grande diversité d'acteurs, du monde agricole, scientifique, de la société civile et des citoyens, qui le souhaiteraient.

Voir enfin les réponses aux contributions n°36 et 60 sur l'urbanisation de la friche Thalès.

Observation n° 76. Nom: ASEOR (Zarouhie Beduoglu) 91400 Orsay

ENQUÊTE PUBLIQUE

Création de la Zone d'Aménagement Concerté du secteur dit de Corbeville sur le territoire des communes d'Orsay et de Saclay et à la déclaration de projet valant mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme des Communes d'Orsay et de Saclay.

Avis Complémentaire de l'ASEOR

L'Association de Sauvegarde de l'Environnement d'Orsay (ASEOR) présente ci-après un complément à l'avis déposé le 25 juin en Mairie d'Orsay.

1. La prolongation de l'Enquête du 24 juin au 11 juillet inclus

L'ASEOR considère que la publicité pour cette prolongation de l'enquête a été insuffisante : l'arrêt de prolongation étant connu depuis le 17 c'est seulement le 21 dans la journée que l'affiche confirmant cette prolongation a été apposée sur la porte d'entrée de la Mairie d'Orsay (siège de l'enquête).

L'information de prolongation sur cette affiche est très discrète et prête à confusion car il est écrit « l'enquête publique se déroulera du 20 mai 2019 au 24 juin 2019 (soit 36 jours consécutifs) : rien ne diffère de l'affiche initiale. Pourquoi relire le reste des informations. L'indication la plus explicite concernant cette prolongation est l'annonce d'une permanence supplémentaire le 11 juillet du Commissaire enquêteur. (On ne peut faire plus discret !!!!). On constate que tous les panneaux d'affichage municipaux ne mentionnent pas cette modification.

De plus dans les cahiers pour avis on a constaté que des documents agrafés ont été dégrafés et regroupés pour laisser de la place disponible pour de nouveaux avis. Ce procédé quoique compréhensible matériellement met en doute la rigueur et la sincérité dans le déroulement de l'enquête.

L'enquête fait l'objet d'une publicité très discrète. Elle est réservée aux seuls initiés où est le public ?

2. L'échangeur de Corbeville

Cet échangeur qui permet de franchir la RN 118 est le seul passage entre la ZAC de Polytechnique et celle de Moulon. Sans cet échangeur pas de communication entre les deux ZAC et pas de justification du rôle de liaison de la ZAC de Corbeville.

L'avis d'ouverture d'enquête publique sur l'échangeur de Corbeville prévoyait un déroulement du 17 avril au 22 mai 2019 alors qu'avant son prolongement celle de la ZAC de Corbeville devait se dérouler du 20 mai au 24 juin.

Celui-ci précisait:

« Dans les huit jours suivant la clôture, le commissaire enquêteur examinera les observations consignées et les communiquera au responsable du projet qui disposera de quinze jours pour y répondre. Dans un délai de trente jours à compter de la date de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Sous-Préfet son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions sera tenue à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête,... » Tout a été organisé pour que ces deux enquêtes soient complètement indépendantes.

Pourquoi l'échangeur a fait l'objet d'une enquête publique séparée et n'a pas été inclus dans celle de la ZAC dite de Corbeville alors que tous les deux font partie d'un ensemble indissociable?

Sans connaître les conclusions de l'enquête sur l'échangeur il est prématuré de donner un avis complet sur la ZAC qui en dépend.

3. La rigole de Corbeville

La rigole de Corbeville est un élément important de l'assainissement de ce secteur tel que défini dans l'étude globale de gestion des eaux du plateau de Saclay (EGGE).

Le dossier de l'enquête de l'échangeur de Corbeville ne donnant aucune information sur le franchissement de la RN118 par la rigole il est impossible de connaître son impact sur les aménagements de la ZAC.

Avec aucune information sur le tracé de la rigole à l'approche de la RN 118, comment peut-on définir un aménagement de ce secteur ?

4. Les nuisances et la pollution

Il y a lieu de rappeler que lors de la COP 21 qui s'est déroulée en France du 30 novembre au 11 décembre 2015, 195 pays ont débattu des solutions limitant l'impact sur le réchauffement climatique. D'après AIRPARIF si l'on continue à vouloir élargir toutes les routes, même avec des routes de 6 voies, elles seraient saturées aux heures de pointe provoquant des pics de pollution avec des niveaux restant au-delà des seuils fixés par la réglementation, jusqu'à deux fois supérieurs aux valeurs limites le long de certains axes routiers, les valeurs limites étant dépassées de manière récurrente en Île de France. La commission européenne a engagé une procédure de contentieux à l'encontre de la France, au-delà de la gestion des épisodes de pollution, des actions permanentes sont nécessaires afin de faire baisser les niveaux de pollutions chroniques.

Le fait de privilégier l'accès du Cluster par l'échangeur de Corbeville à partir de la RN118 et que la ZAC de

Corbeville serve de liaison entre la ZAC de Polytechnique et celle de Moulon ne fait qu'aggraver la situation.

Aux nuisances dues à la pollution nous souhaiterions également avoir le rapport du sonomètre qui est passé chez certains Orcéens au mois de juillet, chez qui il a relevé entre 95 et 105 décibels. Plus il y aura de voitures, plus le bruit va augmenter et résonner dans la vallée.

En plus des mesures de bruit complémentaires, nous demandons qu'AIRPARIF effectue des mesures sur la qualité de l'air sur le plateau de Saclay et à Orsay.

Les terres que nous avons sur le plateau limitent les inondations, absorbe l'eau, d'après vos commentaires, vous nous dites que l'eau va être récupérée et se déverser dans l'Yvette. Combien de temps celle-ci va-t-elle pouvoir supporter ce flux supplémentaire d'eau ?

Rappelons que l'Europe a déjà ouvert une procédure contre la France dans l'affaire Notre Dame des Landes. Elle lui reproche de découper les projets, empêchant ainsi toute vision globale des impacts environnementaux.

5. La mauvaise affectation des sols

On peut s'étonner de la volonté de transformer les anciens locaux désaffectés de Thales en un parc, quand en même temps des surfaces naturelles seront artificialisées pour permettre le développement urbain de cette ZAC.

La « friche Thales » doit pourtant d'ores et déjà posséder les infrastructures de réseau d'eau et d'énergie facilitant la construction de nouveaux bâtiments, et son utilisation à cet effet permettrait de préserver une partie des terres actuellement agricoles de l'urbanisation. D'un côté le château de Corbeville pourrait être le point marquant d'un éventuel nouveau quartier, et de l'autre, cela permettrait de préserver une plus grande superficie autour du « corridor écologique ».

Ce serait plus simple que de vouloir « renaturaliser » les surfaces artificialisées, et urbaniser les surfaces encore naturelles, et pour un résultat au moins aussi bon en terme de lieu de destination et de respiration au centre de cette zone.

6. Etude énergie : pas d'études d'impact sur les solutions proposées

L'analyse énergétique de la ZAC ne repose que sur des principes et reste en attente de nombreuses études : de faisabilité diverses, de dimensionnement, des résultats d'exploitation des besoins de chaleur sur la ZAC QEP,.... permettant de choisir un mode de production centralisé.

La construction de la stratégie énergétique de la ZAC de Corbeville a fait émerger l'intérêt premier de mettre en œuvre une solution de stockage thermique inter saisonnier de grande ampleur. L'exemple donné est une fosse de 75 000 m³, mesurant 113 m de long, 88m de large pour une profondeur de 16 m. C'est donc plus d'un hectare à transformer en zone inaccessible.

Que va-t-on faire de ces milliers de m³ de terre déblayés ?

Une attention toute particulière devra être apportée à un éventuel projet d'implantation en zone urbaine d'une usine de méthanisation, installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) avec une procédure soumise à autorisation, afin de protéger les populations environnantes des conséquences d'un accident potentiel lié aux effets toxiques, thermiques et de pression.

7. Volet air et santé de l'étude d'impact

Figure 33 : Comparaison du plan masse à la cartographie des concentrations en NOx avec projet Peut-on, en connaissance de cause, délibérément construire des logements dans cette atmosphère exposée à la pollution atmosphérique ?

En 2005, concernant la France le programme CAFE de la Commission européenne estime le cout en lien avec la pollution particulaire de la mortalité à 21,3 milliards d'euros et de 6,4 milliards d'euros pour la morbidité.

Globalement le scénario « avec projet » entraîne une augmentation des émissions polluantes d'environ 25,2 % par rapport au scénario « sans projet ».

L'estimation des coûts collectifs liés à la pollution atmosphérique induite par le projet montre une augmentation de 36,5 % et de 25,1 % pour les coûts liés à l'effet de serre.
Aux vues de ces résultats, il serait impensable de mener à bien ce projet dans ces conditions.

8. Mobilité

L'étude de mobilité globale sur l'ensemble du plateau de Saclay fait toujours défaut pour avoir une vision globale des déplacements à prévoir.

Les transports en commun ne sont développés que sur l'axe Est/Ouest par le TCST et la future ligne de métro. Plusieurs allusions, dans le dossier de création de la ZAC de Corbeville, font écho à l'arrivée d'un transport par câble avec un espace pour accueillir une potentielle station de téléphérique. Qu'en est-il vraiment ?

Dans le mémoire réponse à l'Ae (page 28), il est mentionné « selon l'INSEE les personnes travaillant sur le plateau habitent soit dans les banlieues fortement équipées en voiture autour du plateau ou à Paris et viennent en transports collectifs (RER B). Cette tendance devrait se maintenir avec le développement du plateau ». Pourquoi construire autant de logements qui n'accueilleront pas les employés du campus ?

9. Programme global prévisionnel

Le programme global prévisionnel du dossier de création de la ZAC et le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay.

L'offre résidentielle : identifiée en jaune et orange sur le plan La mairie d'Orsay indique que l'objectif de 1 500 logements familiaux et 1 000 logements étudiants paraît suffisant pour faire vivre un quartier et proposer des équipements publics adaptés. La ville de Saclay demande la réalisation de 300 logements étudiants sur son territoire, réduisant d'autant le nombre de logements étudiants sur le territoire d'Orsay.

Soit environ 105 000 m² de logements familiaux Et environ 19 000 m² de logements étudiants sur Orsay Et environ 8 000 m² de logements étudiants sur Saclay

Total attendu : 132 000 m² Selon les critères EPA paris-Saclay

70 m²/logement familial

27 m²/logement étudiant

Total programmé : beaucoup plus !

Le développement économique : identifié en rouge sur le plan Autre axe central du quartier : accueil d'activité sur 105 000 à 123 000 m² sans aucun projet présenté.

Il est difficile de trouver un sens à cet autre axe central du quartier alors qu'il n'est prévu par l'EPAPS que 1 000 emplois à l'horizon 2035.

L'enseignement supérieur et la recherche publique : identifié en bleu sur le plan

• Pas de grandes écoles sur le quartier, seul le complexe sportif de Corbeville de l'Université Paris-Saclay que l'on ne peut pas manquer car implanté sur 2,1 Ha de surface foncière dédiée à l'opération (non identifié en bleu)

• Un bâtiment de recherche publique du CEA (de 8 000 m²) est prévu au nord de l'hôpital.

• Il est enfin envisagé un centre de recherche publique sur l'intelligence artificielle au sein d'un bâtiment emblématique dans la partie ouest de la ZAC. Fait-on référence au projet DIGIHALL, le futur pôle des technologies du numérique et de l'Intelligence Artificielle de Paris-Saclay, sur le quartier de la Vauve de la ZAC de l'Ecole polytechnique ?

Le programme prévisionnel des équipements publics : identifié en violet sur le plan

• Pour la partie culture et patrimoine figure la réhabilitation du château et ses communs ainsi que l'ancien restaurant inter-entreprises.

• Il est déjà prévu un groupe scolaire et une crèche dont les capacités ne sont pas mentionnées. Le programme des équipements définitifs n'est pas développé, quels seront-ils ? Trouvera-t-on une mairie annexe, salle polyvalente, maison de quartier, centre de loisir, halte-garderie, médiathèque,

salles de sports, centre médical, maison de soins, maison de retraite,... ? Quels équipements pour le parc urbain de 4 hectares ?

•Quelle sera l'offre de commerces et services : alimentaire, santé (laboratoire, radiologie, ...)

Cette programmation n'est pas corroborée avec le diagnostic de l'EPA en 2035 pour la ZAC de Corbeville : population de 8 000 personnes et 1 000 emplois.

L'étude d'impact indique (page 532) 21 000 emplois pour l'ensemble du secteur Est N118. Compte tenu des 20 000 emplois prévus sur la ZAC de l'Ecole polytechnique en 2035 par l'EPAPS, seuls 1 000 emplois (largement pourvus par le GHNE) sont prévus sur la ZAC de Corbeville : aucune activité économique n'est programmée.

L'aire d'accueil des gens du voyage reste indéterminée dans la lisière, sur le territoire de Saclay ou encore au niveau de l'OAP.

Le nouveau franchissement routier de la RN118 ne figurait pas dans l'étude de trafic de l'échangeur de Corbeville.

La ZAC de Corbeville est la plus dense des 3 ZAC du plateau de Saclay

Moulon Corbeville Ecole polytechnique

Surface 337 hectares 94 hectares 232 hectares

Surface de plancher 87 hectares 42,6 hectares 83,7 hectares

Densité 0,26 0,45 0,36

Doit-on craindre que la surface allouée au développement économique se transforme en logements ?

Ces éléments de programmation exposés dans les documents sont incomplets, incohérents et insuffisants pour un projet justifiant une déclaration d'utilité publique.

10. Espaces verts

Le premier objectif de l'EPA dans les principes d'aménagement à l'échelle du campus est de créer une lisière à l'interface ville/nature/agriculture (réunion publique Saclay novembre 2018).

Que devient la lisière nord avec la révision du PLU de Saclay ?

Que devient la continuité écologique avec un corridor interrompu plusieurs fois par la ligne 18, sa voie de service, la RD128, trottoir et pistes cyclables et TCSP, route, trottoir et pistes cyclables ?

La zone Np (zone naturelle destinée à l'aménagement d'un parc, 12,7 ha) n'est pas accessible sur la partie importante du corridor en compensation de zones humides de la ZAC de l'Ecole polytechnique.

Le quartier généreux en espaces verts est bien loin de son ambition. Sur les 56 hectares de terres agricoles impactées par le projet, il ne reste que les 12 hectares représentés par le corridor et la lisière nord-est sur Saclay. Le reste des terres devient constructible sans limite d'emprise au sol. Où sont les espaces verts ?

La description du projet mentionne « habiter un paysage de nature, avec une grande diversité de typologies de logements allant des maisons en bande aux collectifs ».

A l'échelle du secteur, la répartition des hauteurs (à plus ou moins 15%) se fera comme suit :

- 30 % des bâtiments auront une hauteur supérieure ou égale à 22 m,

- 50 % des bâtiments auront une hauteur comprise entre 16 et 22 m,

- 20 % des bâtiments auront une hauteur inférieure ou égale à 15 m.

Avec ces répartitions, il est possible d'imaginer que 45% des constructions dépasseront 22 m et seulement 5% auront une hauteur inférieure ou égale à 15 m. Où sont les maisons en bande ?

Le règlement du PLU, peu contraignant, autorise les constructions jusqu'à 25 mètres, voir 28 mètres de hauteur ponctuellement, avec des distances entre bâtiments avec vues de 10 mètres. Comment trouver

dans ces conditions des vues vers le grand paysage qui donnent la sensation d'habiter une « hyper-nature » ?

11. Etudes de trafic

Les valeurs des flux à l'horizon 2030 sont différentes selon les documents. Ci-dessous un extrait de l'étude présenté pour l'enquête publique de l'aménagement de l'échangeur de Corbeville le mois passé, à rapprocher des valeurs indiquées dans l'annexe 15 et l'annexe 16.

De même les résultats pour les situations en 2030 avec et sans ZAC (HPM et HPS) montrent des valeurs différentes entre les annexes 15 et 16, idem pour les valeurs des mêmes routes après écrêtage des flux.

12. Etude acoustique

Les valeurs de trafic retenues pour l'étude acoustique sont les moins pénalisantes des valeurs des annexes 15 et 16.

Il est regrettable de trouver dans la pièce D1, résumé non technique les valeurs d'ambiance nocturne Ln quand les valeurs d'ambiance sonore globale Lden, mentionnées dans la même étude sont beaucoup plus représentatives. Il n'existe qu'une petite zone de calme au sud-est de la zone de Corbeville.

En conclusion

Il nous paraît inadmissible de présenter pour une enquête publique un dossier aussi peu soigné. Dans les pièces présentées, la ZAC de Corbeville à Orsay et Saclay de 94 hectares, n'est pas dissociée du projet d'aménagement du secteur Est N118 de 344 hectares.

Le changement d'affectation de la zone ouest de Saclay en zone AUc n'est pris en compte dans aucune des études d'impact. De trop nombreuses informations incohérentes émaillent le dossier.

Aucun élément dans ce dossier ne vient confirmer « L'ambition de Paris-Saclay : un projet urbain : concilier nature, science et ville pour assurer une qualité de vie exceptionnelle ».

Le projet supprime 56 hectares de terres agricoles de bonne qualité, augmente le trafic routier, le bruit et la pollution ; il permet la création de 1 000 emplois et des logements, avec des conditions de nuisances de bruit et de pollution limites, que les personnes travaillant sur le plateau n'habiteront pas.

Nous maintenons notre avis du 25 juin défavorable à ce projet de ZAC dit de Corbeville que nous considérons comme prématuré et non élaboré.

Nous dénonçons la publicité très discrète et même insuffisante pour la prolongation de l'enquête sans oublier la disponibilité de cahiers non remplis permettant d'ajouter des avis en Mairie d'Orsay.

Le 10 juillet 2019

Pour le Conseil d'Administration de l'ASEOR

Le Président Lionel Champetier

Réponse EPA Paris-Saclay :

- Concernant la prolongation de l'enquête : à la suite d'une contribution reçue pendant l'enquête, il a été constaté qu'une pièce constitutive du dossier d'enquête publique était manquante. Afin de permettre au public d'en prendre connaissance, il a été demandé par le commissaire enquêteur que l'enquête soit prolongée de 15 jours supplémentaires, soit jusqu'au 11 juillet 2019 inclus suite à l'ajout de cette pièce au dossier.

Selon l'article L.123-9 du Code de l'environnement, « par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de 15 jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion publique d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de

l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10 ». Ainsi, l'information de la prolongation de l'enquête devait être faite au public au plus tard le 24 juin 2019, date initiale de clôture de l'enquête.

Conformément à l'article L.123-10 précédemment cité, l'information du public a été assurée par voie dématérialisée (publication de la prolongation de l'enquête sur le site de la Préfecture et le site dédié de l'EPA Paris-Saclay en date du 14 juin 2019) et par voie d'affichage sur les lieux concernés par l'enquête (affichage notamment en mairies d'Orsay et de Saclay en date du 21 juin 2019, mentionnant la prolongation de l'enquête jusqu'au 11 juillet 2019 en raison d'une erreur matérielle ainsi que l'ajout d'une quatrième permanence en mairies le 11 juillet 2019), ainsi que, étant donné l'importance et la nature du projet par voie de publication locale (insertion presse dans *Le Parisien* et *Le Républicain de l'Essonne* du 20 juin 2019).

L'avis ainsi publié indique toutes les précisions qui figurent à l'article L.123-10 du Code de l'environnement.

- **Concernant l'enquête publique distincte pour le projet d'échangeur de Corbeville : compte tenu de l'envergure du projet de réaménagement de l'échangeur de Corbeville, infrastructure primaire à l'échelle du campus urbain, il a été décidé de ne pas l'intégrer au périmètre de DUP de la ZAC de Corbeville en 2015, car il ne répond pas uniquement au besoin de la ZAC de Corbeville.**

L'échangeur de Corbeville et la ZAC de Corbeville dépendant de deux procédures bien distinctes, il était obligatoire, en conséquence, de dissocier les enquêtes publiques.

- Concernant la rigole de Corbeville, voir réponse à la contribution n °2.
- Concernant l'urbanisation de la friche Thalès, voir les réponses aux observations n°36 et 60.
- Concernant l'utilisation des terres déblayées en cas de construction d'une structure centralisée pour la mise en œuvre de la stratégie énergétique : il convient de préciser, à ce stade des études, que la piste d'une solution de stockage thermique n'est pas forcément la piste qui sera retenue *in fine*. Voir aussi la réponse à l'observation n°43 sur le niveau de définition des études pour une stratégie énergétique de la ZAC. En tout état de cause, si une solution impliquait de déblayer des terres du quartier, celles-ci seraient réutilisées ailleurs sur le quartier, notamment pour résoudre les écarts de nivellement à l'échelle de la ZAC : voir à ce sujet la réponse à l'observation n°34 sur le réemploi *in situ* des terres.
- Concernant le programme des équipements publics de la ZAC, voir notamment les réponses aux contributions n°11, 40 et 63.
- Concernant la programmation d'activités économiques et le nombre d'emplois associés : la définition de la programmation de développement économique, au même titre que le reste de la programmation sera affinée au fil des études. À ce stade, il est prévu la réalisation de 123 000 m² de développement économique. À la page de l'étude d'impact visée (n°532), il est bien précisé que le quartier de l'École polytechnique sera à l'origine de la création d'environ 17 000 emplois à l'horizon 2030, date d'achèvement prévisionnel de la ZAC ; il est également indiqué que la ZAC de Corbeville prévoit l'accueil d'environ 2 100 salariés en plus des 1 600 liés à l'Hôpital. Ce qui conduit à un total de 20 700.
Voir aussi la réponse à la contribution n°42 concernant les estimations d'actifs à horizon 2026 et 2030.
- Concernant la publicité jugée discrète sur la prolongation de l'enquête publique et la disponibilité de cahiers pour ajout d'avis en Mairie d'Orsay : l'EPA Paris-Saclay remarque que le nombre de

contributions déposées pendant la période de prolongation est supérieur au nombre de contributions déposées pendant la période initiale de l'enquête. À ce titre, les mesures de publicité relatives à la prolongation paraissent avoir été satisfaisantes.

Observation n° 77. Nom: Girardin Prénom : Cyril

Madame, Monsieur,

Au sujet de ce projet de ZAC à Corbeville, 3 remarques :

-Le CDT précisait bien que les lisières, au nord de la zone, devaient accueillir des activités agricoles. Cela a été présenté plusieurs fois dans le cadre de réunions autour du projet d'aménagement, en particulier quand le projet était confié à Michel Desvigne. Je constate que le besoin de construire toujours plus a finalement fait disparaître l'ambition initiale de conserver ces zones agricoles. J'y vois une forme de tromperie du citoyen. Ces zones pouvaient servir au développement de projets de production agricole locale, en circuits courts, des systèmes vertueux de plus en plus plébiscités par les citoyens.

-Le projet condamne plusieurs dizaines d'hectares de sols agricoles d'excellente qualité. C'est, pour moi, une destruction écologique au même titre que raser une forêt, sauf qu'une forêt peut être rétablie sur quelques dizaines ou centaines d'années, alors que la fabrication d'un sol fertile nécessite plusieurs milliers d'années. L'artificialisation des sols agricoles est une cause majeure de préoccupation en Europe et dans le monde, en particulier pour la production de denrées alimentaires en lien avec la démographie mondiale. Il est tout à fait aberrant que la France n'ait pas de meilleures pratiques et une meilleure considération des sols en 2019.

-Il est incompréhensible pour moi que la friche Thalès, 25 hectares, ne soit pas utilisée en priorité pour le projet urbain. Recycler ces surfaces déjà bâties dans le nouveau projet de ZAC permettrait de facto de préserver une surface équivalente de sols agricoles de l'autre côté de la RD 128. Il y a là une aberration dont on peut se demander ce qu'elle cache. Il y a déjà eu différents rapports sur les pollutions des sols de la friche Thalès. Est-ce que mettre cette surface en zone boisée ne permettrait pas de s'exonérer d'une coûteuse dépollution des sols ?

En quelque sorte, après avoir pollué les sols de la friche Thalès, le projet laisse aux générations futures le soin de gérer cette pollution et les prive de bonnes terres agricoles qui seront détruites dans le projet. N'est-ce pas un peu la « double peine » pour les générations qui vont nous succéder ?

Voilà quelques-unes des raisons pour lesquelles j'émet un avis critique et très défavorable sur le projet présenté. Il me paraît tout à fait inacceptable que les aménagements d'aujourd'hui n'aient pas une meilleure prise en compte et considération des milieux naturels détruits, en particulier les sols agricoles reconnus pour leur excellente qualité.

Il faut résolument penser la dimension de production alimentaire, donc agricole, en bordure des villes. Il y a la place pour le faire à Corbeville, et il faut absolument conserver une trentaine d'hectares pour nourrir la ville qui surgit sur cette bordure du plateau, pour une production alimentaire locale, en circuits courts.

Cyril Girardin

Réponse EPA Paris-Saclay :

- Concernant l'urbanisation de la friche Thalès, des éléments de réponse sont apportés pour les observations n°36 et 60.

Il convient de rajouter que la programmation prévue à l'échelle du quartier ne pourrait être contenue uniquement au sud de la RD 128. D'ailleurs, la proximité avec la RN 118 sur une partie

de la friche entraîne des impacts en termes de pollution sonore : à cet égard, il ne paraît pas opportun d'implanter davantage de logements qu'il n'est déjà prévu dans la friche.

- Concernant une supposée stratégie d'implanter un boisement afin de s'exonérer d'une coûteuse dépollution des sols : l'EPA Paris-Saclay confirme que la dépollution nécessaire sera bien effectuée, afin de rendre l'état des sols compatibles avec les usages projetés ; ce coût est bien prévu dans le bilan financier de la ZAC. Voir en complément la réponse à l'observation n°71 concernant la dépollution de la friche Thalès.

Observation n° 78. Nom: Mormiche Prénom : Pascale Habitante du Plateau de Saclay

Je suis fermement et totalement opposée au projet de la ZAC de Corbeville.

Pourquoi encore bétonner 46 hectares de terres agricoles?

Comment faire confiance à l'aménageur EPAPS qui promettait des "émergences ponctuelles" et qui construit au Moulon ou à Camille Claudel UNE VILLE ?

Comment faire confiance au Projet Desvignes PAYSAGISTE quand il propose sur des plans plus de 127 hectares de lisières (1 270 000 m²) agricoles et arborées et que dans la réalité, ne sont proposés que 0 hectare sur Corbeville ?

Ce que vous proposez à l'Enquête publique n'est que la couleur des volets alors que nous trouvons irresponsables de bâtir encore autour de la ferme de La Martinière, de nier son avenir agricole étant donnée la Loi d'avenir agricole et les problèmes climatiques actuels.

Comment justifier par "la science" ce qui est un bétonnage d'un plateau riche, vivant, et agricole?

Mais cela fait 15 ans que la population, les indigènes du Plateau (cependant universitaires) crient leur opposition, cela fait maintenant cinq ans que les "nouveaux" habitants des "nouveaux" quartiers où selon le projet, il ne devait pas y avoir d'habitants mais des labos, se rendent compte qu'ils se sont fait flouer devant les mensonges de l'EPAPS.

Comment se faire entendre? Où est la démocratie?

On crie aussi le fait que la ZAC soit réellement construite sur la "friche Thalès" afin de laisser les meilleures terres à l'agriculture ou aux terres d'expérimentation de Thalès.

Aucune étude sérieuse n'est faite sur la valeur agronomique des bordures de pentes (faible valeur) face au centre du plateau (très riche) !

Aucune étude indiquée sur le niveau de pollution de cette friche?

Pas de parc arboré sur la Friche polluée mais des constructions en dur.

Laissez la terre agricole au centre et ne la construisez pas. On a bien compris que construire sur une terre non polluée coûtait moins cher que de dépolluer. Mais c'est une mentalité de spéculateur vorace et irresponsable.

Inversez le projet entre les bordures et le centre. Cela a été rappelé systématiquement dans les réunions publiques. Du bon sens !!!

Non à ce projet de bétonisation jusqu'au CEA.

Le droit aux habitants du plateau qui ne sont pas des Nimby de protéger les terres.

Construisez sur les vieilles friches industrielles en perdition.

A l'heure où les épisodes caniculaires se multiplient et où tout le monde fait le constat de l'urgente nécessité de végétaliser les villes, il semble évident de mettre un frein au bétonnage des campagnes. On ne peut pas d'un côté prétendre vouloir approvisionner toutes les cantines des collèges et lycées parisiens et de la Région en bio et circuits courts, et en même temps continuer à bétonner les plus belles terres agricoles d'Ile de France. C'est un non-sens !

On ne peut pas d'un côté vouloir prévenir les inondations dans la vallée réaménageant les abords de l'Yvette, et en même temps poursuivre l'imperméabilisation du plateau.

La transition écologique, il ne suffit pas d'en parler, elle nécessite une politique cohérente et transversale.

Observation n° 80. Nom: Association POLVI

Palaiseau

Contribution à l'Enquête Publique ZAC de Corbeville

MISE EN PLACE D'UNE LIAISON PAR CÂBLE ENTRE LA GARE RER DU GUICHET ET LE QUARTIER DE CORBEVILLE

L'Association Loi de 1901 POLVI (développement d'un PÔLe de Vie pour les laboratoires de recherche privés et publics du cluster Paris-Saclay) regroupe une quarantaine d'organismes présents sur le Plateau de Saclay, ou prévoyant de s'y implanter à court terme : établissements de recherche publique et privée, établissements d'enseignement supérieur, PME, PMI.

POLVI représente environ 25 000 postes de travail, plus de 1 000 salariés d'entreprises prestataires pour l'exploitation des sites, et plus de 250 000 visiteurs/an.

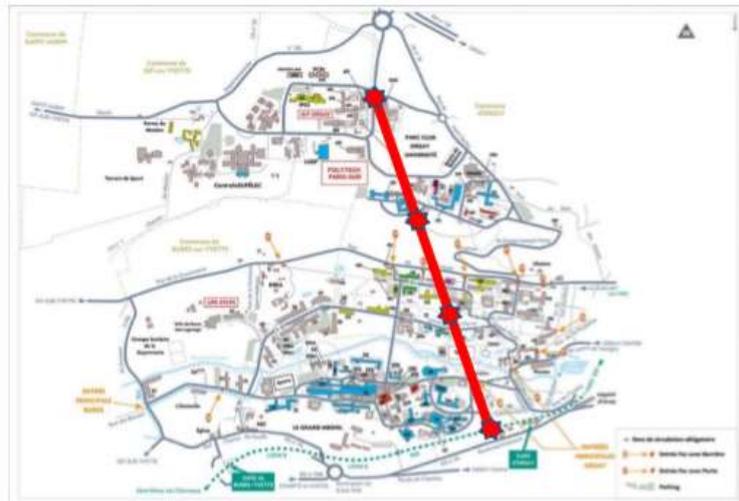
L'objectif de l'Association POLVI est de porter la voix de ses membres auprès des différentes entités amenées à prendre des décisions dans le cadre de l'aménagement du cluster Paris-Saclay, et notamment d'identifier les besoins et contraintes de l'ensemble des membres, de façon à faciliter leurs activités sur le Plateau de Saclay, particulièrement en matière de transport, de restauration collective, et d'équipements/services mutualisés. Cette contribution apporte la vision « utilisateurs » du projet d'aménagement, ce qui facilitera la réussite du campus Paris-Saclay, avec toutes les retombées attendues en termes d'innovation, de développement économique, et d'emploi.

La question des transports est considérée par POLVI comme prioritaire dans le projet d'aménagement. Les conditions d'accès au campus Paris-Saclay sont aujourd'hui déjà très difficiles, et le développement du cluster rend indispensable la réalisation d'une infrastructure de transport lourde.

Le retard de l'arrivée de la Ligne 18 de métro, prévue à la mi-2026, nécessite la mise en place de solutions de mobilités compensatoires de grande capacité, afin de pouvoir faire fonctionner le Cluster Paris-Saclay de manière optimale à partir de 2021-2022.

Dans ce contexte, l'Association POLVI apporte son soutien au Projet d'aménagement de la ZAC de Corbeville et préconise la mise en place d'une liaison par câble entre la gare RER du Guichet et cette future zone d'aménagement sur le Plateau de Saclay.

Document ci-dessous extrait de la fiche synthèse joint



Liaison pérenne Orsay-Ville / Quartier de Moulon Est.

Rappel des atouts du transport par câble pour le plateau de Saclay.

La configuration du plateau de Saclay, accusant un dénivelé escarpé de 60 à 90 mètres avec la ligne B du RER, est particulièrement bien adaptée aux moyens de transport par câble, grâce à leurs avantages déterminants suivants :

- silencieux, fiable, automatique.
- évolutif avec une capacité d'emport adaptable à la demande en modifiant le nombre de cabines unitaires, et/ou leur vitesse de service, ajout de tronçons interconnectés,
- réversible : récupération possible de la majorité de l'investissement initial au démontage des équipements électromécaniques (cabines, station, pylônes).
- emprise au niveau du sol réduite aux seules stations et aux socles des pylônes intermédiaires,
- faible consommation électrique, car les cabines qui descendent transfèrent leur énergie potentielle à celles qui montent,
- empreinte carbone quasi-nul,
- coût d'investissement de 10 à 12 M€/km, hors infrastructures spécifiques, (en technologie monocâble débrayable, la plus commune en situation urbaine) et coûts de maintenance annuels de 5% du coût d'investissement.

Réalisation d'un démonstrateur industriel temporaire entre la Gare RER du Guichet et le Quartier de Corbeville.

Jusqu'à l'arrivée de la Ligne 18 du Métro, prévue à la mi-2026, la poursuite des nouvelles implantations sur le plateau de Saclay va nécessiter des mesures d'urgence afin d'éviter l'engorgement attendu des principales solutions de mobilité envisagées aujourd'hui (adaptation du réseau routier, et multiplication des bus publics).

Ce démonstrateur industriel, assimilable à une infrastructure de chantier temporaire démontable, doit être opérationnel début 2022 (arrivée notamment de l'INRA/AgroParisTech) pour une durée d'exploitation de 5 - 6 ans.

Il reliera ainsi la gare du Guichet à la partie ouest du quartier de la Vauve, et comportera un changement d'axe à mi-parcours pour limiter au maximum le survol des habitations existantes du quartier du Guichet. Son tracé est proposé dans une tranchée réalisée dans les zones boisées, afin de s'intégrer harmonieusement dans son environnement et d'offrir une meilleure résilience aux intempéries. Une étude

d'impact résultant de ce choix, et qui inclura également le survol de la N118 et de quelques habitations, devra être initiée dès que possible.

Cette liaison ne comportera pas de station intermédiaire et desservira l'ensemble de la partie ouest du quartier de la Vauve grâce à une station d'arrivée située à proximité de l'arrêt « Thomson-Corbeville » de la Ligne de bus 91-06 du TCSP. Grâce à un temps de transport très court entre le RER B du Guichet et le TCSP, cette liaison ouvrira une voie d'accès attractive et capacitive au Plateau, notamment par un second remplissage des bus 91-06 venant de la gare Massy-Palaiseau en Direction du Quartier de Moulon, et qui ne sont généralement plus remplis qu'au tiers à partir de cet arrêt. L'arrêt de tous les RER B venant de Paris le matin et d'un RER sur deux venant de Saint-Rémy-lès-Chevreuse (et inversement le soir) devra être effectif au démarrage de l'exploitation du téléphérique.

Document ci-dessous extrait de la fiche synthèse joint



Liaison Le Guichet - Corbeville

Les caractéristiques techniques du démonstrateur industriel sont les suivantes :

- Capacité maximale : 1 500 – 2 000 voyageurs/heure/sens.
- Longueur : 1 000 m.
- Passage dans les zones boisées par tranchée, survol de la N118 et ²d'une ou deux habitations.
- Fonctionnement en continu par cabines unitaires de 10 personnes.
- Possibilité de mise en place d'un système d'accrochage de vélos.
- Vitesse de service, en fonction de la demande : variable de 0 à 7 m/s (soit une durée totale de trajet de 2'30 ou de 4'10 pour des vitesses de 7 m/s et de 4 m/s, respectivement).
- Fonctionnement automatique (présence facultative de personnel en station) : variation de la vitesse du service asservie à la validation des Pass Navigo.
- Deux stations légères au sol et 3 pylônes intermédiaires, dont un spécifiquement prévu pour le changement d'axe.
- Coût total de l'investissement : 25 à 30 M€ (intégrant l'ensemble des coûts liés à l'assistance à maîtrise d'ouvrage, au foncier et aux contraintes d'insertion) en fonction de la capacité de débit visée. À noter une récupération possible de la majorité de l'investissement initial au démontage du démonstrateur (cabines, station, pylônes).
- Durée des travaux : 18 mois à compter de la signature du marché.
- Durée d'exploitation 2022 – 2026 (5 ans), éventuellement prolongeable en cas de retard de la mise en service de la Ligne 18.

Le planning prévisionnel du démonstrateur industriel serait le suivant :

- Décision d'engagement des études : septembre 2019.

- Lancement de la demande d'autorisation d'exploitation provisoire et prise en compte des préconisations : décembre 2019.
- Signature du marché suite à appel d'offre : juin 2020.
- Voyage inaugural : 1er janvier 2022.

Intégration des téléphériques dans le réseau des transports publics prévus sur le Plateau.

Les principaux établissements du plateau de Saclay ont engagé en commun fin 2018, en partenariat avec les Autorités Organisatrices de la Mobilité, l'élaboration du Plan De Mobilité Inter-Entreprises (PDMIE) du Plateau, dont un des objectifs est la proposition de solutions innovantes pour garantir le fonctionnement du Campus Paris-Saclay jusqu'à l'arrivée de la Ligne 18, incluant, bien évidemment, les liaisons par câble.

Les données quantitatives issues de ce PDMIE seront disponibles à compter de la fin du premier semestre 2019, et permettront de préciser les fréquentations attendues pour les deux liaisons par câble des gares de Guichet et d'Orsay-Ville envisagées.

Réponse EPA Paris-Saclay :

Concernant le téléphérique, voir la réponse à l'observation n°36. L'EPA Paris-Saclay, non compétent sur le sujet, renvoie aux études d'opportunité menées par Ile-de-France Mobilités. Il rappelle qu'un tel ouvrage n'est pas financé, à ce stade, par la ZAC de Corbeville.

L'EPA n'a pas eu par ailleurs connaissance de l'étude de faisabilité relative à un projet démonstrateur que l'association POLVI évoque et sur laquelle elle fonde la note de synthèse jointe à son observation : l'EPA souhaite se rapprocher de POLVI à ce sujet pour une présentation de cette étude ; il invite en retour POLVI à lui communiquer un maximum d'éléments qui pourraient nourrir sa connaissance de la faisabilité de ce démonstrateur afin qu'ils évaluent ensemble l'opportunité de poursuivre cette piste.

L'EPA souhaite aussi pouvoir être destinataire du PDMIE en question et des données quantitatives relevées par POLVI à cette occasion, si cela est possible.

Commentaire du Commissaire enquêteur.

Cette contribution est intéressante et présente une solution alternative qui n'a pas été apparemment envisagée, vraisemblablement à cause du repli tardif d'Ile de France Mobilité. Cette piste doit être étudiée et la mise en évidence de sa nécessité permettra de réunir un financement.

Observation n° 81. Personne ayant souhaitée que son nom ne soit pas publié.

Je donne un avis défavorable au projet tel qu'il est car il ne respecte pas l'ambition de préserver les terres agricoles du plateau des plus fertiles. Par ailleurs, l'urgence de traiter les menaces climatiques et environnementales met en priorité absolue la prise en compte des aspects écologiques, notamment l'abandon du bétonnage des terres agricoles et des espaces naturels du plateau.

Observation n° 82. Nom: Raguet Prénom : Mireille

91400 Orsay

Je donne un avis défavorable au projet présenté pour les raisons suivantes :

- La nécessité de créer la ZAC de Corbeville entre celles de Polytechnique et du Moulon n'est pas suffisamment justifiée ; le projet ne tient d'ailleurs pas compte des conséquences de l'existence de ces 2 dernières ; il manque une analyse d'impact global de l'ensemble des 3 ZAC
- Au vu des 2 ZAC Moulon et "X", dont la réalisation est déjà bien avancées, je crains que la seule

"cohérence de continuité" du projet soit celle de l'enlaidissement et de la congestion de la frange sud du Plateau de Saclay

- Les liens entre la ville d'Orsay et son futur nouveau grand quartier de Corbeville ne sont pas explicités ; en particulier rien n'est prévu pour la mobilité plateau-vallée (N-S), alors qu'il s'agit d'un problème crucial ; l'augmentation très importante du trafic automobile d'ores et déjà observée sur les petites routes des coteaux, qui ne sont pas faites pour cela, fait craindre le pire dans les années qui viennent
- Le projet accroît la consommation de terres agricoles très fertiles, l'imperméabilisation des sols et de manière générale contribue à aggraver l'inadaptation au changement climatique.

Enfin je m'interroge sur le fait que la présente enquête publique ne permette apparemment pas à des habitants de Palaiseau vivant à proximité immédiate de la zone de Corbeville de s'exprimer sur le projet.

Réponse EPA Paris-Saclay :

La participation à l'enquête publique n'était pas limitée uniquement aux habitants d'Orsay et de Saclay. Il était tout à fait possible de s'exprimer pour les habitants de la Ville de Palaiseau ou d'ailleurs. Des registres dématérialisés avaient d'ailleurs été mis en ligne, permettant à tout citoyen de pouvoir s'exprimer sans avoir à se déplacer physiquement.

Commentaire du Commissaire enquêteur.

En effet, la particularité de la dématérialisation des enquêtes publiques est de permettre à tout citoyen de participer sans avoir à se déplacer dans les mairies où sont mis à disposition les registres papiers.

Observation n° 83. Nom: FERREY Prénom : Nicolas

91440 Bures sur Yvette

Chers décideurs de l'EPAPS,
comme je sais que vous êtes obligés de faire cette enquête publique, mais que comme d'habitude vous n'en tiendrez aucun compte, je ne vais pas perdre mon temps à vous convaincre avec des arguments techniques ou institutionnels, mais plutôt tenter de vous faire prendre conscience de votre inconscience, puisque j'imagine que contrairement à Trump, vous ne niez pas que l'Homme soit responsable du réchauffement climatique.

Nourrir l'humanité va rapidement devenir un problème majeur, à cause de l'artificialisation des sols, du réchauffement climatique et des interdépendances alimentaires qui nous rendent sensibles à toute catastrophe climatique ici ou ailleurs, sans compter l'impact sur la biodiversité. Au pire, les pics de chaleur deviendront peut être plus vite que prévu incompatibles avec la vie humaine comme en Inde où les températures ont dépassé les 50°. Au mieux, la production agricole locale et internationale sera insuffisante pour nourrir tout le monde, y compris dans nos pays développés conséquence, du réchauffement climatique.

Un jour viendra, et ce jour peut venir rapidement, où et vous serez jugés responsables des conséquences de vos décisions, en souhaitant que ça soit vous (et nous) qui payent les retombées délétères de votre inconscience, et pas nos enfants, qui n'ont rien demandé à personnes.

Historiquement, rappelez-vous bien ce que les éléments qui justifient la mise en accusation pour crimes contre l'humanité sont toujours choisis à posteriori.

J'aurais aimé que mes propos ne soient que des propos prophétiques, mais ils sont malheureusement étayés par des instances de scientifiques internationales sur le climat, mais aussi par des historiens qui étudient les causes de la disparition de nombreuses civilisations qui ne sont pas parvenues à préserver leurs ressources, sauf qu'aujourd'hui ce ne sont pas quelques civilisations qui sont concernées, mais l'humanité toute entière.

Je rappelle qu'en tant que décideurs mandatés par les élus, vous ne devriez pas être aux ordres des lobbys

du développement économique à tout prix et du bétonnage partout, mais au service des citoyens locaux et de l'intérêt général, et dans ce contexte, il n'y a pas d'alternative à une interdiction ferme de toute artificialisation des sols, en rénovant uniquement ce qui existe déjà.

Comme personne ne pourra dire qu'on ne savait pas, vous les premiers, le mieux qu'on puisse vous souhaiter c'est que vous finissiez entre 4 murs bien au frais, jugés par les citoyens qui seront tous victimes de vos décisions pour satisfaire le profit immédiat de quelques-uns en contribuant à mettre toute l'humanité en danger.

Bien cordialement.
Nicolas Férey

Observation n° 84. Nom: Debiesse Prénom : Martine 91190 Gif sur Yvette

Monsieur le commissaire enquêteur,

Depuis les projets de cluster sur le Plateau de Saclay, nous entendons parler des lisières, qui vont permettre de faire une transition entre la ville et les champs. Sauf que sur la ZAC Moulon, les hectares prévus pour les faire selon les projets de Michel Desvignes ont été réduits comme peau de chagrin et sur la ZAC Polytechnique, elles sont devenues des bassins de rétention. Il reste une dernière chance à l'EPAPS de faire cette zone de transition et de construire réellement un cluster du XXI^e siècle qui tienne compte de l'agriculture : la ZAC Corbeville.

Sur ces lisières, des projets pourraient être installés, le territoire n'en manque pas. Mais pour ce faire, il faut que les lisières aient une surface digne du projet : 30 hectares, à minima.

Il est aberrant de construire sur des terres agricoles aussi riches et de décider dans le même temps de faire un parc sur une friche industrielle. Préservez les terres agricoles pour les projets de lisières et transférez un certain nombre de constructions sur les friches industrielles ! L'un des incontestables atouts du Plateau de Saclay, mais aussi de la vallée de l'Yvette qui le borde, est sa nature riche et agréable à s'y promener : espaces ouverts et forêts dans lesquels serpentent de nombreux chemins de randonnée, coteaux boisés descendant du Plateau à la vallée de l'Yvette où les coins de promenade sont nombreux le long de la rivière.

Pourquoi décider de faire « un parc » totalement artificiel et de gaspiller (indirectement) des terres agricoles alors que la vraie nature est toute proche ? Je propose donc que soit revu le projet de parc et que l'espace « non dépensé » retourne en espaces agricoles non détruits.

De très nombreux terrains de sport sont prévus sur cette ZAC. Mais, dans ce que j'ai lu du dossier d'enquête, aucun sur les toits des bâtiments, alors que cela est possible pour les petits terrains de sport, tennis, basket, hand, volley... : le terrain sur le lieu de vie à Moulon le prouve. Le Corbusier, en 1952, avait installé un gymnase sur le toit terrasse de la Cité Radieuse à Marseille...

Je demande donc que tous les « petits » terrains de sport soient « délocalisés » sur les toits des bâtiments construits sur Corbeville (le collectif Moulon avait déjà évoqué cette solution lors de l'enquête publique sur le CDT (2015), qu'on ne me réponde pas que les aménageurs n'ont pas eu le temps... s'ils le voulaient... d'envisager cette solution.

Dans le même état d'esprit d'économiser l'espace agricole consommé, je pense que d'autres choses pourraient être faites : mettre la cour de récréation des établissements scolaires sur les toits des bâtiments. Cela a été fait par d'autres, en 2013 (il y a six ans !) : La cour de récréation des classes élémentaires de l'école Louise Michel à Issy les Moulineaux a été conçue sur le toit du bâtiment des maternelles. Une originalité due notamment au terrain fortement contraint.



(cf dans le lien <https://www.batiactu.com/edito/ecole-paille-35971.php>). Pourquoi, dans un projet qu'on nous dépeint comme « du XXIe siècle », des solutions envisagées il y a six ans par d'autres ne sont-elles pas reprises ?

Si l'on veut être un cluster « à la pointe », il faut que cela se concrétise dans les faits.

Réponse EPA Paris-Saclay :

La proposition de placer des terrains de sports ou cours de récréation sur les toits de certains bâtiments est pertinente et s'inscrit dans les ambitions de l'EPA pour concevoir une urbanisation compacte, écologique et vertueuse. Ce sont des pistes de réflexion à approfondir en lien avec les collectivités locales et au regard des études de faisabilité pour chacun des équipements.

À ce stade de définition du projet ces principes ne sont pas encore aboutis, mais pourraient être intégrés au cahier des charges des lots, en accord avec les collectivités.

Commentaire du Commissaire enquêteur

Effectivement dans le cadre de réduire l'artificialisation des sols et l'étalement urbain, cette solution utilisée sur des groupes scolaires parisiens ou ailleurs à toute sa place dans les futurs projets, y compris avec des toitures végétalisées.

Observation n° 85. Nom: Delattre Prénom : Gérard

Veillez trouver ci-joint l'avis de l'association ADER (Association des étangs et rigoles du plateau de Saclay) au sujet de l'enquête publique sur le projet de la ZAC de Corbeville.

L'ambition du projet, soumis à l'enquête, concernant la rigole de Corbeville est totalement insuffisante. Il ne suffit pas en effet de « préserver » simplement ce patrimoine naturel et historique, comme dit dans les chapitres F et G de la pièce A du dossier, mais il paraît indispensable de la « mettre en valeur ».

La rigole de Corbeville traverse tout le campus d'Est en Ouest, depuis sa source dans le domaine de Polytechnique jusqu'au bassin des biches, après avoir traversé le CEA. Elle fait partie intégrante du réseau hydraulique des étangs et rigoles du plateau de Saclay, créé sous Louis XIV pour l'alimentation des fontaines du Château de Versailles.

Ce réseau est aujourd'hui un élément fondamental de la gestion durable de l'eau sur le plateau. Un projet de restauration de ce réseau est en cours.

La communauté de Paris-Saclay (CPS) a inscrit ce projet dans son « projet de territoire ». Le SYB, syndicat intercommunal dépendant de CPS, a implanté 4 panneaux signalétiques sur son parcours (Le plateau de Saclay - Une histoire d'eau), qui mettent en évidence l'intérêt de cette rigole, en tant que patrimoine historique, mais aussi pour la gestion de l'eau et le développement de la biodiversité.

CPS et la commune de Saclay programment régulièrement des visites-découverte de ce réseau, en particulier dans le cadre des « Journées Européennes du Patrimoine » (JEP), comme c'est le cas notamment pour les prochaines JEP 2019, le 15 septembre prochain.

L'EPAPS doit, à l'évidence, être exemplaire en la matière. C'est d'ailleurs en partie dans cet objectif qu'il a programmé de restaurer le passage gravitaire de la rigole au-dessus de la N118, dans le futur échangeur de Corbeville.

Gérard Delattre
Président

Réponse EPA Paris-Saclay :

Concernant la rigole de Corbeville, voir la réponse à l'observation n°2.

L'EPA Paris-Saclay rappelle qu'il a toujours affirmé sa volonté de pouvoir valoriser le patrimoine historique existant sur le Plateau de Saclay. Ainsi, le système de rigoles, et en particulier la rigole de Corbeville, fait partie intégrante de la conception des projets de la frange sud du plateau de Saclay.

Suite au travail effectué par les équipes de l'EPA et les équipes de conception des projets, les éléments issus des études sont aujourd'hui favorables pour la mise en œuvre d'un raccordement gravitaire de la rigole de Corbeville via l'échangeur.

Par ailleurs, la préservation, la valorisation paysagère et son maintien en eau, font l'objet d'études techniques très précises instruites par les services environnementaux de l'Etat qui garantissent que les aménagements envisagés permettent le maintien de cette continuité hydrologique historique et ne menacent pas ses qualités écologiques.

Observation n° 86. Le collectif Moulon2020

Monsieur le commissaire enquêteur,

La ZAC de Corbeville est présentée comme « indispensable » à la cohérence du cluster, pour faire un lien entre les ZAC de Moulon et celle de Polytechnique . Nous estimons qu'en 2019, une chose est encore plus indispensable, rendue même vitale par le contexte de réchauffement climatique, c'est la préservation des terres agricoles, particulièrement si proches de Paris et encore plus particulièrement quand elles ont la fertilité des terres de Corbeville.

Nous nous élevons donc contre le bétonnage d'environ 46 hectares de terres agricoles et demandons à l'état d'assumer ses responsabilités vis-à-vis de la planète, en faisant le geste fort de « décider de ne pas faire la ZAC Corbeville ». Ou, à l'extrême, de la limiter aux zones déjà urbanisées en construisant uniquement « la ville sur la ville » sur les friches industrielles au sud de la zone.

Notre collectif citoyen donne donc un avis très défavorable à la création de la ZAC Corbeville.

Le collectif Moulon 2020

(Né en janvier 2014 de l'idée que les habitants du territoire, et plus particulièrement les Giffois, connaissaient mal le projet Paris-Saclay et qu'il était urgent de les informer de la ville nouvelle en train de se créer au-dessus de leur tête, le collectif Moulon2020 regroupe un certain nombre de citoyens, partageant les mêmes idées sur l'urbanisation du Plateau.)

Observation n° 87. Nom: Digard Prénom : Marie-Pierre

1ère adjointe en charge de la transition énergétique, des mobilités, de l'innovation
Hôtel de Ville 91400 Orsay

La municipalité d'Orsay s'est engagée dans une politique vélo pro active. En particulier elle a créé en 2018

un comité vélo auquel participe des associations de cyclistes et elle prépare actuellement son plan vélo. C'est pourquoi, en profitant de cette mise en conformité pour la ZAC de Corbeville, elle désire que son PLU intègre progressivement pour les parkings vélo dans les constructions neuves des obligations de qualité et de quantité aptes à satisfaire les besoins qui vont croître fortement dans les prochaines années.

Pour ce qui est de la qualité, deux points seraient à modifier dans le règlement soumis à l'enquête.

Le premier consiste à imposer de pouvoir attacher les vélos même à l'intérieur des espaces sécurisés, afin de lutter contre les vols. Cela peut se faire en exigeant un « espace réservé qui comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue ».

Le second consiste à exiger pour les logements un local séparé pour les poussettes ; en effet c'est une exigence du PDUIF qui stipule « que ces normes portent sur un espace exclusivement consacré au stationnement des vélos, à l'exclusion de tout autre usage (poussettes, stationnement des deux-roues motorisés...) » D'autre part, pour la quantité, si le projet de PLU est bien pensé pour les résidences étudiantes, il ne fait que reprendre les obligations du CCH et du PDUIF pour les surfaces minimums obligatoires. Or celles-ci sont notoirement insuffisantes pour les logements. Le choix fait d'exiger de grand parking vélo pour les hébergements étudiants le prouve. Sachant qu'une place vélo occupe environ 1,5 m², il est anormal de demander 1 place pour 1 étudiant et ½ place pour un T2. Il faut donc exiger 1,5 m² pour studio, 3 m² pour T2, 4 m² pour T3 etc..., et ce sans compter les surfaces de circulation. C'est d'autant plus important que municipalité et aménageur souhaitent un quartier éco-innovant.

Il serait aussi intéressant d'obliger à la réalisation de place de parking visiteur pour éviter de les mettre ensuite à la charge des collectivités.

Le règlement soumis à enquête permet de s'exonérer de l'obligation de réalisation de place de stationnement vélo pour les surfaces inférieures à 500 m² de surface de plancher. Cette exonération est à supprimer.

Le règlement indique aussi : « Autres destinations : Le nombre de places à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires ». Cette phrase page 72 n'est pas contraignante et doit être remplacée par une obligation de places sécurisées couvertes pour 15% de l'effectif total des personnes y travaillant.

L'obligation de sécurisation est nécessaire car, le besoin est en forte croissance dû au développement du parc de VAE.

La phrase de la page 72 : « Pour les destinations autre que l'habitation ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics, 50% des places seront intégrées au bâti, couvertes et sécurisées » doit aussi être supprimée. En effet seuls les visiteurs et clients n'ont pas besoin de parking sécurisé.

Les modifications demandées concernent, bien sûr, tous les paragraphes « normes de stationnement des vélos » 15.1.4 ou 15.1.5.

Marie-Pierre Digard,

Ville d'Orsay,

1ère adjointe en charge de la transition énergétique, des mobilités, de l'innovation

Réponse EPA Paris-Saclay :

- Concernant la sécurisation des stationnements vélos, la distinction entre vélos et poussettes, ainsi que pour le stationnement des vélos des visiteurs dans les opérations privées : voir réponse à la contribution n°13.
- Concernant la quantité de stationnement exigée : les exigences du PDUIF en matière de stationnement vélos sont des seuils minimums ; l'EPA Paris-Saclay souhaite aller au-delà, en cohérence avec ses ambitions en matière de mobilité durable : il s'agit donc tout particulièrement d'encourager les déplacements en vélos. Notons que les stationnements vélos en rez-de-chaussée des bâtiments contraignent par ailleurs la possibilité d'y déployer d'autres usages qui sont aussi souhaités et destinés notamment à animer l'espace public.
À ce stade, le dossier pourrait être modifié comme suit :

Destination de la construction	Norme Plancher (minimum)
Logement*	1 place par logement* jusqu'au T2 et 2 places par logement* à partir du T3
Hébergement pour étudiants, foyers divers hors résidences personnes âgées.	sans être inférieur à 1,5% de la surface de plancher* 1 place par hébergement sans être inférieur à 1,5% de la surface de plancher*

Cela permet à la fois d'augmenter les normes exigées, mais cette formulation devrait également permettre d'optimiser les espaces destinés au stationnement des vélos pour les constructeurs (dispositifs d'attache visant à densifier l'occupation des vélos stationnés, si la hauteur sous-plafond le permet).

L'exonération prévue pour les constructions d'une surface supérieure à 500 m² de surface de plancher est supprimée, sauf pour le logement.

- Concernant la demande de suppression de la phrase p.72 : cette phrase sera effectivement supprimée.
- Concernant la demande d'une obligation de places sécurisées pour 15% de l'effectif total des personnes des programmes classés en « autres destinations » : à ce stade de définition du projet, il ne semble pas opportun d'imposer ce calcul, dans la mesure où les programmes ne sont pas connus à l'avance : la contrainte pourra en revanche être définie au cas par cas, en fonction du programme et imposée dans le cahier des charges *ad hoc* (fiche de lot) de chaque opération.

Commentaire du Commissaire enquêteur

Avis identique à l'EPA.

Observation n° 88. Nom: Jacquet Prénom : Dominique

Monsieur le commissaire enquêteur,

A l'heure où les avertissements des scientifiques sur le réchauffement climatique ou sur la disparition de la biodiversité envahissent quotidiennement les colonnes de nos journaux il n'est plus temps pour les pouvoirs publics de prétendre ignorer les conséquences néfastes d'une nouvelle urbanisation de sols agricoles !

Quelle est donc cette logique qui amène à prévoir des constructions sur des terres cultivées et l'aménagement d'un parc sur une friche industrielle ? Quelle est donc cette impérieuse **nécessité de transformer des terres particulièrement fertiles en quartier d'habitation alors que les dernières statistiques de l'Insee 1 indiquent plus de 8000 logements vacants sur la CA Paris-Saclay** ? Il relève du simple bon sens de maintenir la vocation agricole de Corbeville et d'entamer - si la pression démographique l'impose – un programme d'acquisition/préemption/réhabilitation des logements vides.

L'activité économique des acteurs du bâtiment serait ainsi préservée, et pourrait s'inscrire dans un programme plus global – et indispensable - d'amélioration énergétique des bâtiments sur tout le territoire. Il est tout aussi impératif de limiter l'étalement urbain et de densifier les centres villes plutôt que de construire

de nouveaux quartiers qui généreront toujours plus de trafic automobile dans un territoire où près des 2/3 des déplacements se font déjà en voiture et dont les axes principaux sont déjà complètement engorgés aux heures de pointe.

Il est temps d'arrêter des projets d'urbanisation qui serviront de justification a posteriori pour la construction de la ligne 18 qui elle-même servira de justification pour la construction de nouveaux quartiers...jusqu'à ce que l'ensemble du plateau soit grignoté par le béton.

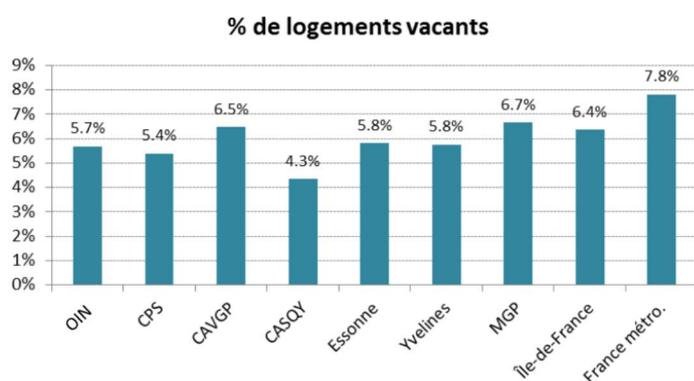
Des aménagements légers de déplacement vallée plateau, associés à une modernisation du RER B sont les vecteurs de déplacement dont le territoire a réellement besoin. C'est pourquoi je donne donc un avis très défavorable à la création de la ZAC de Corbeville.

Dominique Jacquet

Réponse EPA Paris-Saclay :

La question des logements vacants avait en effet déjà été soulevée lors des réunions publiques en 2018.

La vacance est d'environ 5,7% à l'échelle de l'OIN, et d'environ 5,4% à l'échelle de la CPS, à comparer aux taux de vacance de 6,4% à l'échelle de la Région Ile-de-France et de 7,8% à l'échelle nationale.



Source : Adéquation/Guy Taïeb consulting – AMO stratégie habitat de l'EPA Paris-Saclay – décembre 2018 / INSEE

Il faut remarquer que de façon générale en France il existe un pourcentage assez significatif de logements vacants. Cet état de fait n'amène pas, loin s'en faut, de solution immédiate à la demande de logements qui est très forte sur le territoire. Cette vacance a en effet plusieurs raisons car elle recouvre plusieurs réalités. Selon la définition de l'INSEE, un logement vacant est un logement inoccupé correspondant aux cas suivants : proposé à la vente ou location ; déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ; en attente de règlement de succession ; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (pour cause de vétusté par exemple, ou parce que le propriétaire âgé n'occupe plus les lieux à titre de résidence principale). Les deux premiers cas relèvent de la vacance « frictionnelle » ou « de courte durée », nécessaire à la rotation des ménages dans le parc privé pour garantir la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logement. Les autres cas relèvent de la vacance structurelle, ou de longue durée. Un taux de vacances raisonnable se situe autour de 6 à 7%, à comparer au taux d'environ 5,7% à l'échelle de l'OIN, et d'environ 5,4% à l'échelle de la CPS.

En tout état de cause, les niveaux relativement bas constatés sur le secteur ne représentent pas d'opportunités réelles pour constituer une offre de logement.

Commentaire du Commissaire enquêteur

Cette contribution est une des seuls qui indirectement traite de la pénurie de logements sur le secteur et qui fait une proposition d'utiliser le parc de logements vacants pour éviter de construire. Malheureusement, cette politique de lutte contre ces logements vacants quel que soit leur nombre, ne relève pas politiquement et administrativement du cadre de cette procédure faute de moyens mis à disposition des acteurs locaux. De plus cela ne rentre pas dans les missions de l'EPA de gérer du parc de logements existants, pour rappel, il équilibre ses opérations en commercialisant par procédures d'appel d'offres des droits à construire.

Observation n° 89. Nom: Launay Prénom : Anne

91430 Igny

Contribution de Madame Anne Launay, Conseillère départementale de l'Essonne sur le canton de Palaiseau, à l'enquête publique préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté de « Corbeville » et à la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme des communes d'Orsay et de Saclay.

Cette enquête publique fait suite aux précédentes réalisées pour les ZAC de Polytechnique et de Moulon. Je regrette vivement, et je me suis de nombreuses fois exprimée sur le sujet, qu'au moment de l'élaboration du projet de campus urbain Paris-Saclay, aucun projet d'aménagement global des trois ZAC n'ait été soumis à concertation. Cela aurait permis une meilleure analyse des besoins d'équipements publics ou de services et une évaluation plus juste des impacts sur : l'environnement, les risques d'inondation, l'activité agricole du plateau, les mobilités et les habitants. La succession et la décorellations des enquêtes ne permet pas une transparence sur la globalité du projet ni une conception raisonnée et optimisée du territoire.

L'EPAPS a certes pris en considération cette demande récurrente, mais partiellement. Si le dossier présenté à l'enquête se base sur le secteur Est N118, addition de la ZAC de Corbeville à celle de Polytechnique (en cours de réalisation), il fait l'impasse sur les impacts de la ZAC de Moulon. De plus, dans l'exposé du projet, ce regroupement crée la confusion entre ce qui est déjà ou sera réalisé sur la ZAC de polytechnique et ce qui concerne la ZAC de Corbeville. **Par ailleurs, le dossier ne permet de savoir s'il existe des réserves foncières sur les ZAC de polytechnique modifiée et de Moulon. Cela aurait pourtant permis de juger de la pertinence du projet d'aménagement de la ZAC de Corbeville. En d'autres termes, est-il nécessaire de sacrifier des terres agricoles, alors que des réserves foncières existent peut-être sur Moulon et Polytechnique ?**

Le Projet Est N118 est présenté comme compatible avec le SDRIF horizon 2030 en répondant à l'objectif de densification de l'urbanisation. C'est une façon de légitimer la ZAC de Corbeville, pourtant le SDRIF n'impose pas que cette densification se fasse spécifiquement sur cette zone, mais donne des indications de masse. Il est à souligner que la quasi-totalité de la ZAC de Corbeville se situe en dehors du périmètre de densification qu'impose la loi du Grand Paris, d'un rayon de 500 m autour des gares. Ce territoire n'est donc pas soumis à densification.

Pour ces raisons, Je demande à l'EPAPS de présenter l'état actuel des réserves foncières sur Polytechnique et Moulon ainsi qu'une étude des impacts réels à l'issue de l'aménagement de ces deux ZAC portant sur : l'environnement, le risque d'inondation en vallée, l'activité agricole du plateau, les mobilités et les habitants, avant de décider de l'aménagement de Corbeville. Se baser sur le réel permettra d'éviter les erreurs commises sur les deux premières ZAC.

Par ailleurs je souhaite souligner le non-respect du processus démocratique liée à l'enquête publique. Cette enquête comme son nom l'indique doit recueillir l'avis du public. Ces avis collectés doivent permettre à l'enquêteur public de motiver son avis sur l'aménagement de la ZAC de Corbeville. Pourtant, certaines collectivités font comme si cet avis leur était déjà acquis. Ainsi le 1er juillet 2019, le conseil départemental

de l'Essonne par la délibération N° 2019-04-0026 a approuvé le programme de construction d'un nouveau centre d'incendie et de secours sur un terrain identifié sur le quartier de Corbeville.

Un projet d'aménagement accessible ?

Dans les enjeux du campus urbain (document 1) on peut lire:

- Garantir l'accessibilité du cluster : le plateau de Saclay souffre d'un déficit d'accessibilité en transport en commun qui le pénalise fortement, et par une desserte qui repose sur la voiture. La réalisation de la ligne 18 du métro du Grand Paris est l'un des conditions de réussite du projet.
- Le doublement du RD36 (2X2 voies)

Je souhaite rappeler que les besoins de mobilités Nord/Sud, majoritaires pour l'accessibilité au plateau, ne seront pas résolus par la ligne 18 (Est/Ouest). Les axes routiers N118 et RD36 sont saturés et le doublement du RD 36(Est/Ouest) ne résoudra pas la congestion de la N118 (Nord/Sud). J'ai le regret de constater que les liaisons en transport en commun (téléphérique) reliant le plateau au RER-B ou à la ville des Ulis (TCSP) ne sont pas évoquées. Pourtant, tout nouveau projet devrait s'inscrire dans une démarche globale de réduction de gaz à effet de serre (GES) nécessaire pour maintenir le réchauffement climatique sous les 2°. Pour y parvenir, il est impératif de développer en zone dense des transports en commun attractifs et favoriser toutes les mobilités douces permettant de réaliser « le dernier kilomètre », seul moyen de limiter l'usage de la voiture. Limiter l'usage de la voiture aura deux conséquences : fluidifier la circulation, diminuer les émissions de GES. La voiture électrique individuelle ne sera pas la solution miracle. Si celle-ci ne dégage pas de GES, (tout du moins en France), elle participe par son bilan carbone et l'usage de métaux rares à l'avancement du « jour de dépassement ». Par ailleurs la généralisation des véhicules électriques participerait à une forte augmentation de la consommation électrique, peu compatible avec la transition énergétique. Il est urgent de développer des mobilités répondant aux besoins, au contexte climatique et énergétique et de faire moins de place à la voiture.

Un projet d'aménagement écologique ?

Le parc, élément reconnu structurant, constitué d'habitations, de bois et de vergers serait réalisé en lieu et place de l'ancien site de Thalès. Ce site pollué (Réf. étude TESORA), ne ferait l'objet d'aucune dépollution, mais d'un simple recouvrement par 30 cm de terre. On cache littéralement sous le tapis les stigmates d'une gestion calamiteuse du site par les anciens occupants, en laissant aux générations futures la charge d'un site où planter un arbre (excavation de + de 30 cm) pourra être potentiellement dangereux.

Les compensations écologiques de la ZAC de polytechnique réalisées sur la ZAC de Corbeville contribuent certainement pour l'aménageur à écologiser le projet, mais il est regrettable de constater qu'une partie des compensations écologiques de la ZAC de Corbeville seront réalisées sur... des terres agricoles.

A plusieurs reprises, lors des réunions publiques, la continuité effective du corridor écologique a été soulevée. Pourtant ce problème ne semble pas être solutionné. Des voies de circulation coupent le corridor et aucune indication n'est apportée assurant leur franchissement par la faune.

Un projet d'aménagement mixte éco-innovant ?

Les logements seront certifiés NF Habitat HQE profil Excellent, et labellisés Effinergie BEPOS 2017 niveau E3C2, et un objectif Bbio -40%. Sur un territoire à la pointe de l'innovation et de la recherche, tel que se définit le cluster Paris-Saclay, pourquoi ne pas adopter les certifications maximum et devenir ainsi la vitrine de l'innovation en la matière. Par ailleurs, il n'est pas fait mention de matériaux bio-sourcés.

Le stationnement des vélos est minimum dans les logements familiaux. Pour accompagner la nécessaire transition vers un usage accru des mobilités actives il faut dépasser le simple respect de la norme actuelle.

Une gestion des déchets ménagers et des bio-déchets non encore entièrement définie ne permet pas de juger de la pertinence des options choisies en la matière. Aucune réflexion n'a été réalisée sur des dispositifs locaux participant à la diminution de la production de ces déchets (ex : pourcentage de vente en vrac dans les futurs commerces).

La mixité semble reposer en grande partie sur l'implantation de logement et de services (publics et privés). La présence de sociétés, d'instituts de recherche ou d'écoles est quasi absente. Cela donne à penser que l'aménagement de cette ZAC se justifie par l'insuffisance de logements et de services sur les ZAC de Moulon et de Polytechnique. Ces deux ZAC auraient pourtant dû être équilibrées. J'ose espérer que l'aménagement de Corbeville n'est pas en lien avec la décision du Maire de Palaiseau de geler la construction de 1500 logements sur le plateau.

Je ne vois pas d'attention particulière portée à la mixité intergénérationnelle et en particulier l'intégration des personnes âgées (activités, lieux de vie) dans l'aménagement de Corbeville.

Une attention est portée sur la couleur des futurs bâtiments pour éviter les îlots de chaleur. C'est une bonne chose. Mais je ne vois pas d'intégration à l'architecture du végétal (murs, toits, terrasses ou balcons végétalisés) hormis les espaces réservés au sol pour les jardins. Peut-être que cela m'a échappé lors de l'examen des nombreuses pages du dossier d'enquête.

Un projet d'aménagement prenant en compte les risques d'inondation ?

Dans le document 2 des études d'impact on peut lire:

- Le risque d'inondation par des eaux pluviales pèse fortement sur la commune d'Orsay en raison des sols superficiels peu perméables sur le plateau et des fortes pentes des coteaux qui accélèrent le ruissellement vers la vallée.
- La gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération s'inscrit entre autre dans le cadre des prescriptions faites par le SIAVB et le SIAHVY, et de l'étude globale de gestion des eaux du Plateau de Saclay (EGGE).
- A l'échelle du quartier de l'École Polytechnique, les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront dimensionnés pour une pluie de période de retour 50 ans, de 60 mm et de durée 2h,
- Dans les jardins de Pluie, le dimensionnement des ouvrages de stockage des eaux pluviales se fait pour une pluie 50 ans dans les jardins. Pour les espaces publics, l'ensemble des volumes mis en jeu est à stocker à l'échelle de la ZAC (au débit de fuite près). Pour les espaces privés, les volumes mis en jeu pour une pluie 20 ans doivent être gérés à la parcelle.
- Le mois de mai 2016 a été exceptionnellement pluvieux, le SIAHVY a défini les cumuls pluviométriques entre le 29 mai et le premier juin comme un événement conséquent et particulièrement exceptionnel **d'une occurrence de 500 ans, voire 1000 ans.**

Ces indications sont éparpillées dans le document 2 de l'étude d'impact. Il est difficile de comprendre si elles concernent la seule ZAC de polytechnique, ou de Corbeville, ou les deux. Néanmoins on peut constater que l'épisode exceptionnellement pluvieux de 2016, qui s'est renouvelé en 2018, entraînant des ruissellements violents en vallée et des inondations, n'a pas été pris en compte puisque les pluies de références considérées sont d'une occurrence maximum de 50 ans. Pourtant, selon le GIEC, ces épisodes climatiques sont amenés à se multiplier.

Par ailleurs, j'aurais aimé pouvoir retrouver dans les documents les recommandations du SIAVB et du SIAHVY, ou encore le EGGE.

Conclusion

Plus que jamais l'urgence écologique et climatique doit guider les décisions d'aménagement. Le projet de la ZAC de Corbeville va artificialiser des terres agricoles, alors que celle-ci participent à la captation du

carbone et que l'île de France ne peut satisfaire ses besoins en production maraîchère. Est-ce que le bénéfice apporté par la ZAC compensera ces pertes ? J'en doute.

En l'absence d'informations sur les réserves foncières des ZAC de Polytechnique et de Moulon et dans l'attente d'un bilan des deux ZAC réalisées, permettant de mesurer leur impact réel sur la vie locale, l'environnement, les inondations, la mobilité ou encore l'agriculture, Il est impossible de décider de l'urbanisation d'une nouvelle partie du plateau de Saclay.

Je donne un avis défavorable à l'aménagement de la ZAC de Corbeville, projet qui me semble prématuré et pas réellement justifié par un impératif d'enjeu local ou national.

Réponse EPA Paris-Saclay :

- Concernant les terres agricoles, l'opportunité et la justification du projet de ZAC de Corbeville et la complémentarité programmatique entre les 3 ZAC du sud du plateau de Saclay (notamment la ZAC du quartier de l'École polytechnique), voir les réponses aux observations n°11, 31, 36 et 42.

S'agissant plus particulièrement des disponibilités foncières restantes sur les ZAC du quartier de l'École polytechnique et de Moulon, l'EPA Paris-Saclay souhaite insister sur le fait que l'aménagement de la ZAC de Corbeville ne se justifie pas par un « manque de place » sur les ZAC voisines auquel il s'agirait de remédier en « débordant » sur leurs franges, mais qu'il est nécessaire et indispensable au développement du projet de cluster de niveau mondial ; sa programmation est une programmation complémentaire qui vient parachever l'émergence du campus urbain.

- Concernant la dépollution du site, voir les réponses aux observations n°77 et 71.
- Concernant l'urbanisation de la friche Thalès, voir les réponses aux observations n°31, 36 et 60.
- Concernant le niveau de performance énergétique exigé pour les programmes immobiliers, et plus largement les ambitions environnementales et de développement durable pour la ZAC de Corbeville : les prescriptions environnementales qui sont portées par l'EPA Paris-Saclay sur ses opérations sont ambitieuses et s'inscrivent dans une politique volontariste de se placer en démonstrateur en matière d'innovation dans la construction. Aussi bien le présent projet de mise en compatibilité des documents d'urbanisme (qui impose un niveau de Bbio-max ambitieux ou des coefficients de Biotope), que les cahiers des charges de cession de terrain qui sont des documents contractuels (lesquels contiennent des fiches de lot), permettront à l'EPA Paris-Saclay d'inciter à la mise en œuvre de réalisations exemplaires.

Les ambitions en matière de constructions nouvelles sont particulièrement fondées sur la recherche de la sobriété des bâtiments, acquise par une conception bioclimatique poussée (objectif de résultat du Bbio max. À travers la démarche E+C-, l'EPA Paris-Saclay vise le plus haut niveau d'ambition sur la limitation de l'impact carbone dans la construction. Cet objectif de résultat amènera les constructeurs à mettre en œuvre de nouveaux modes constructifs et à utiliser des matériaux bio-sourcés.

Par ailleurs, pour pouvoir obtenir les labels ou les niveaux attendus dans le cadre de ces prescriptions environnementales, les opérateurs sont fortement incités à prendre en compte la question de la végétalisation dans la conception de leurs projets. Ce n'est toutefois pas une règle qui relève de la réglementation du PLU, c'est pourquoi elle n'apparaît pas dans le dossier d'enquête publique.

Les niveaux d'exigences proposés par l'EPA Paris-Saclay restent, aujourd'hui, peu fréquemment demandés et constituent l'expression d'une haute ambition pour les constructions de la ZAC de Corbeville.

Voir en complément la réponse à l'observation n°71 sur les ambitions constructives des constructions en matière de développement durable.

- Concernant la mixité, et la cohérence de la programmation globale, voir notamment les réponses aux observations n°11 et 63.
- Concernant le régime de gestion des eaux pluviales, le ruissellement et le risque inondations : voir la réponse à l'observation n°17.

L'EPA Paris-Saclay confirme en complément que les pluies de retour 100 ans sont bien prises en compte dans le dimensionnement des espaces publics et des bassins de stockage des eaux pluviales.

Observation n° 90. Nom: TOFFANO-NIOCHE Prénom : Claire

Je suis défavorable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté de « Corbeville » et à la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme des communes d'Orsay et de Saclay. Je pense important de laisser à ces terres si riches leur fertilité pour nourrir les hommes ainsi que leur capacité à absorber les eaux de pluie, fonctions qui seront de fait fortement réduites une fois la zone de Corbeville "aménagée".

Observation n° 91. Nom: Saghai Prénom : Bijan

91400 Orsay

Le développement du Plateau de Saclay implique bien entendu de nouvelles constructions de logements. Or, un problème majeur est la circulation : la fin des travaux de la ligne 18 est repoussée, au mieux, en 2027 ; les sites propres sont certes très utiles, mais les gares routières de Massy, du Guichet et d'Orsay (gare RER) sont déjà saturées.

Dans ces conditions, vouloir faire passer Orsay d'environ 16 000 habitants à 24 000 ne pourra que conduire à la paralysie du Plateau et même de la N118.

Il y a donc un sérieux problème de chronologie dans l'ordre des travaux envisagés.

Observation n° 92. Association Orsay en Action Son président : Jean-Christophe Péral

Création de la Zone d'Aménagement Concerté de "Corbeville" et Déclaration de Projet valant mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme des communes d'Orsay et de Saclay. L'avis de l'association "Orsay en Action" pour l'enquête publique.

L'association Loi 1901 Orsay en Action regroupe une soixantaine d'adhérents. Son objet, entre autres, est de regrouper les Orcéen(e)s pour réfléchir ensemble aux problématiques environnementales, économiques, sociales, urbanistiques, culturelles, touristiques, scolaires et périscolaires, de jeunesse, de loisirs, de sécurité, de santé, de services et de commerces de proximité concernant la commune d'Orsay ;

Concernant le projet soumis à enquête publique, nous ne jugeons pas ce projet comme pertinent pour les raisons suivantes :

- Nous considérons qu'il est impératif de faire le bilan des aménagements des ZAC de Polytechnique et de Moulon avant de lancer celle de Corbeville. Nous avons plusieurs retours de personnes qui quittent déjà le Plateau de Saclay (où elles avaient emménagé pour se rapprocher de leur travail) pour aller chercher dans la vallée des logements qui, s'ils ne répondant pas à leurs besoins en termes de proximité, répondent au moins à leurs envies en termes d'habitat. **Nous avons également des retours qui nous laissent à penser que les logements familiaux trouvent moins facilement preneurs que les logements étudiants et que certains logements familiaux sont d'ores et déjà occupés par des étudiants. Une telle situation a forcément un impact sur l'implantation du commerce de proximité. Les commerces ne sont pas attirés si la clientèle potentielle est absente du secteur plusieurs mois dans l'année.**

- La séparation des zones étudiantes et familiales ne va pas favoriser la mixité sociale et les relations transgénérationnelles.

- La création d'un quatrième quartier sur Orsay, totalement déconnecté du centre-ville est aberrante si on ne le dote pas d'infrastructures indépendantes (mairie annexe, antenne de police municipale, point information jeunesse...). Comment va-t-on pouvoir favoriser les relations entre un quartier créé ex-nihilo et le reste de la commune ?

- La hauteur des immeubles (qui peuvent s'élever jusqu'à 25 mètres) ne nous semble pas convenir aux aspirations des populations destinées à venir habiter sur le secteur. Il faudrait un univers à taille humaine, donc moins dense.

- Les voies de communication pour accéder au futur hôpital nous semblent sous-dimensionnées pour un établissement voué à en remplacer trois autres (Juvisy, Longjumeau et Orsay)

- Aucune solution satisfaisante n'est proposée pour répondre à l'essentiel de nos besoins en matière de déplacements (déplacement nord-sud). La ligne 18, si elle voit le jour, ne résoudra que les problèmes de déplacement est/ouest qui sont minoritaires. Il serait totalement irresponsable de la part des pouvoirs publics de lancer le projet Corbeville sans apporter la garantie absolue que les besoins en matière de déplacement seront satisfaits. Le téléphérique urbain nous paraît une solution à étudier et à mettre en place AVANT l'aménagement du secteur.

- La disparition supplémentaire de terres agricoles aura de graves conséquences tant sur l'environnement (aujourd'hui nous avons besoin de créer des îlots de fraîcheur pour lutter contre le réchauffement climatique, surtout pas d'en supprimer) que sur le plan du ruissellement. A ce sujet les événements récents semblent nous montrent que nous allons vers de plus en plus de nuisances liées aux intempéries (118 inondée, crue de l'Yvette, inondations rue du fond du Guichet), il est irresponsable de bétonner encore plus le Plateau.

- La gestion des déchets produits n'a pas l'air d'être suffisamment prévue- La gestion du stationnement nous apparaît sous-estimée

Tous nos avis sont synthétisés dans une vidéo qui a dépassé les 9000 vues (8600 sur Facebook et 700 sur YouTube) et consultable à cette adresse <https://www.youtube.com/watch?v=VxX81RRunC4&t=29s>

Pour toutes les raisons évoquées, l'association Orsay en Action émet un avis défavorable au projet de création de la ZAC de Corbeville et à la déclaration de projet valant mise en compatibilité des Plans locaux d'Urbanisme des Communes d'Orsay et de Saclay. Nous demandons à ce que les avis exprimés dans les registres d'enquêtes publiques soient bien pris en compte, non seulement par le commissaire enquêteur mais surtout par les instances décisionnaires sur le projet.

Pour le cas où, comme il semble apparaître sur les avis exprimés en ligne, une écrasante majorité d'avis exprimés serait défavorables au projet, nous invitons les élus d'Orsay et de Saclay à refuser d'approuver en conseil municipal la mise en compatibilité de leurs Plans Locaux d'Urbanisme afin de mettre l'Etat face à ses responsabilités sur ce dossier. Toujours pour le cas précité (écrasante majorité d'avis défavorables)

nous demandons à l'Etat de faire confirmer cette impression par une large consultation des populations concernées.

Pour l'association Orsay en Action, Domiciliée 159 boulevard de Mondétour (pavillon 19) à Orsay, Son président : Jean-Christophe Péral

Réponse EPA Paris-Saclay :

Concernant l'occupation des logements familiaux, l'EPA Paris-Saclay est engagé avec les collectivités dans la mise en œuvre d'une politique volontariste en faveur d'une occupation effective des logements par les familles lorsqu'ils ont été conçus à cet effet. Le besoin important en logement étudiant peut en effet amener à créer une situation non souhaitée si elle devait se généraliser, de location des logements familiaux par une population étudiante ayant besoin de se loger à proximité immédiate des écoles du campus urbain (ceci justifie, d'ailleurs, la programmation de logements étudiants).

Pour le logement familial, l'EPA travaille à une définition fine des produits qui permettront de répondre le plus justement possible aux besoins de logements des familles du territoire ; cela passe par une diversification des typologies offertes sur le marché (différentes tailles et différentes gammes de logements). Cela passe aussi par la production d'une offre variée : logements pour de l'accession libre, logements locatifs libres, logements locatifs sociaux, logements intermédiaires, en accession sociale à la propriété, etc. L'EPA sur la ZAC de Corbeville souhaite aussi expérimenter quelques produits différents, comme de l'habitat participatif.

Cette offre variée, pour accueillir des familles, doit permettre de créer des quartiers de vie animés, vivants, gages de l'émergence et de la pérennité des commerces de proximité qui sont attendus. Cet enjeu sera une priorité de l'EPA, en phase opérationnelle.

Commentaire du Commissaire enquêteur.

L'EPA doit aller au-delà des intentions dans sa politique du logement pour « résidentialiser » plus les futurs habitants. Certes, la crainte des personnes reçues aux permanences et exprimées dans des observations, c'est que les nouveaux résidents partent travailler ailleurs et qu'il y ait toujours ces migrations journalières. Avec toutes les sociétés installées ou le personnel des autres établissements comme le Centre hospitalier, loger sur place à proximité de son emploi doit être une priorité.

C'est d'ailleurs un des thèmes développés dans l'observation suivante n°94.

Pour cela, l'EPA devra étudier des conventions (1% patronal), des garanties d'emprunts importantes avec les bailleurs sociaux pour augmenter les quotas des collectivités et leur permettre de reloger en priorité leurs employés ou administrés.

Cette zone de construction de logements étant une des plus importantes qui ne relève pas d'un opérateur privé, l'EPA pourrait démarcher les entreprises en amont et à l'aval de cette ZAC de la ligne 18 pour leur proposer ces conventions de logements pour leur personnel.

Observation n° 93 Nom: Péral Prénom : Jean-Christophe

Raison sociale : Association Orsay en Action

Pour l'association Orsay en Action Voici le lien vers la vidéo que nous avons diffusée durant l'enquête publique et qui a fait plus de 8600 vues sur Facebook et plus de 700 vues sur YouTube

<https://www.youtube.com/watch?v=VxX81RRunC4&t=29s>

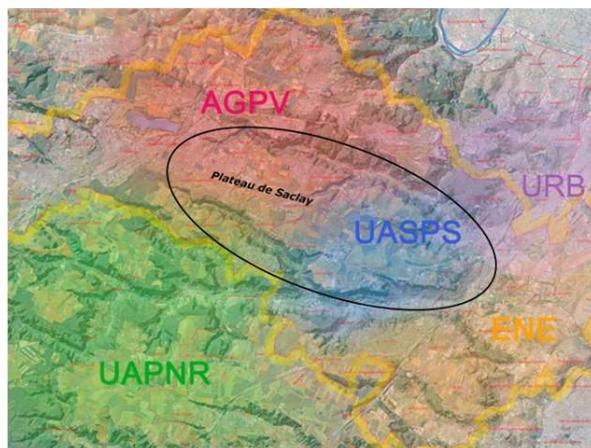
Observation n° 94. Harm Smit
coordinateur de COLOS.

Enquête publique Zone d'aménagement concerté du secteur dit de Corbeville. Avis COLOS

Les principales associations de défense de l'environnement et du cadre de vie du plateau de Saclay interviennent à différents niveaux :

- l'Union des associations de sauvegarde du plateau de Saclay (UASPS), qui regroupe les associations implantées sur et autour du plateau ;
 - l'Union des amis du Parc naturel régional de la haute vallée de Chevreuse (UAPNR) ;
 - l'association des Amis du Grand Parc de Versailles (AGPV) ;
 - l'union départementale Essonne Nature Environnement (ENE)
- le Collectif OIN Saclay (COLOS), qui coordonne les actions au niveau du plateau de Saclay d'un ensemble d'unions d'associations, réunissant au total environ 120 associations :
- l'Union des associations de sauvegarde du plateau de Saclay (UASPS), qui regroupe les associations implantées sur et autour du plateau
 - la fédération départementale Essonne Nature Environnement (ENE)
 - l'Union des amis du Parc naturel régional de la haute vallée de Chevreuse (UAPNR)
 - l'association des Amis du Grand Parc de Versailles (AGPV)
 - l'Union des associations pour la Renaissance de la Bièvre (URB)
 - l'union régionale FNE Ile-de-France (FNE IdF), précédemment nommée Ile-de-France Environnement (IDFE), qui fédère près de 400 associations et collectifs de toute la région Ile-de-France et est elle-même affiliée à la fédération nationale France Nature Environnement (FNE).

COLOS a été créé sous l'égide de FNE IdF et couvre la totalité du territoire de l'opération d'intérêt national (OIN Paris-Saclay) décidée par l'État fin 2005, centré sur le plateau de Saclay et comprenant 49 communes. Cette couverture par COLOS du territoire de l'OIN est illustrée par la figure ci-dessous.



COLOS se veut une force de proposition constructive, indépendante des courants politiques.

Le présent avis de COLOS ne fait que rajouter quelques éléments à celui formulé par l'UASPS.

Préambule : caractéristiques du plateau de Saclay

Nous présentons d'abord des caractéristiques saillantes (des « fondamentaux ») du plateau de Saclay, que doit impérativement prendre en compte tout projet d'aménagement.

○ **Un territoire très peu dense, intrinsèquement difficile d'accès**

Le plateau de Saclay est enserré entre les vallées encaissées de la Bièvre au nord et de la Mérantaise et l'Yvette au sud. Cette configuration topographique rend le plateau **intrinsèquement difficile d'accès**. Le dénivelé entre les vallées et le plateau varie de 80 m à 90 m et les pentes sont abruptes. Aussi, l'accès au plateau depuis les vallées par la route est-il très contraint : **les routes sont étroites et sinueuses et ne se prêtent guère à élargissement** ; sur certaines, des bus ne peuvent se croiser. Le seul axe de circulation capacitaire est la RN 118, déjà saturée aux heures de pointe, lesquelles s'élargissent de plus en plus (désormais 2h30 le matin, 3h le soir).

Quelque **80 % des usagers du plateau se déplacent en voiture**, car le plateau est – et devrait rester – un **territoire de très faible densité**. Cette densité est très largement insuffisante pour rendre économiquement exploitable un moyen de transport capacitaire comme un métro, que celui-ci soit « lourd » ou « léger ». En effet, la densité doit dépasser la valeur 100 pour qu'un moyen de transport capacitaire comme un métro soit exploitable dans des conditions économiquement viables. Or, en grande couronne la densité est inférieure à ce seuil de plus d'un ordre de grandeur. Pour décupler cette densité il faudrait l'urbaniser le plateau de façon massive, donc renoncer à sa vocation agricole.

La faible densité aux abords de la Ligne 18 est directement liée au fait que tout le tracé aérien de cette ligne traverse ou tangente les zones agricoles et naturelles la zone de protection naturelle, agricole et forestière (ZPNAF), dépourvue d'habitat, hormis quelques fermes, et déclarée inconstructible par la loi dite du Grand Paris du 3 juin 2010.

Étant donné que dans un territoire périurbain de faible densité les transports collectifs ne peuvent concurrencer économiquement la voiture, celle-ci y restera le principal moyen de transport tant qu'on n'y mette pas en œuvre des moyens de transport légers qui soient en proportion avec cette densité. Par conséquent, une urbanisation excessive du plateau entraînerait inévitablement **l'asphyxie de la circulation routière** dans tout ce secteur² – amplifiée encore par le doublement de la RD 36. Du propre aveu de Pierre Veltz, ancien président directeur général de l'Établissement public Paris-Saclay (EPPS), il n'y a pas de solution à ce problème !

Sur le plan des transports collectifs, le plateau est déjà desservi par des moyens lourds : le RER C au Nord et le RER B au Sud, comme illustré par la carte ci-dessous. **Aucun point du plateau n'est éloigné de plus de 3 km d'une gare de RER** et la distance entre les gares du RER B et les pôles de la frange sud du plateau (Polytechnique, Moulon) est inférieure à 2 km.

Cela vaut également pour le plateau de Courtabœuf, situé au sud de la vallée de l'Yvette. Ce plateau héberge le parc de Courtabœuf, l'un des plus grands parcs d'activités d'Europe, qui est appelé à jouer un rôle complémentaire, en termes de développement économique, aux activités de recherche devant s'installer sur la frange sud du plateau de Saclay. Depuis toujours, le parc de Courtabœuf souffre d'un déficit d'accessibilité, ce qui a notamment provoqué le départ de sociétés de premier plan comme Microsoft et Cisco, qui ont migré vers la zone dense de l'agglomération parisienne.

La façon la plus efficace, en termes de coût et de délai, d'organiser l'accès au plateau par les transports collectifs consiste à utiliser les moyens lourds existants : les RER, et d'organiser le rabattement sur les gares de ces RER. Là encore, la topographie ne permet pas de relier le plateau aux gares de RER par des tramways ou des bus capacitaires, à l'exception du TCSP Massy-Saclay. Au lieu de cela, il y a des solutions de rabattement qui n'empruntent pas l'espace routier, tels le téléphérique urbain et le mini-métro automatique.

○ **Les principaux flux de déplacement sont locaux et orientés nord-sud**

La Ligne 18 doit traverser trois bassins de vie et d'emploi, dont les caractéristiques ont été analysées, sous la direction de l'architecte-urbaniste Christian Devillers, dans l'étude *Le Grand Paris des Habitants*³. Cette étude, publiée en 2013, est basée sur des données objectives, telles celles de l'INSEE et de l'Enquête globale

² Le Rapport d'enquête publique complémentaire préalable à l'approbation du CDT "Paris-Saclay Territoire Sud" de février 2016 le formule sans ambages : « le flux routier va croître inéluctablement » et « l'expression "fluidité du trafic" est ici un subterfuge qui masque une congestion routière inévitable et une mobilité future particulièrement handicapante pour le développement du cluster scientifique »

³ Les urbanistes associés/Devillers et associés, *Le Grand Paris des Habitants*, juillet 2013, lesbassinsdeviedugrandparis.fr/.

transport ; elle est présentée par Christian Devillers dans une vidéo intitulée *Aménager l'Île-de-France à partir de ses bassins de vie*⁴, où il souligne que l'Île-de-France ne peut être traitée comme un bassin d'emploi unifié que les habitants traverseraient d'un bout à l'autre, et par ailleurs que ce qui manque à la région en matière de transport, ce ne sont pas les liaisons de transit rapides entre bassins de vie et d'emploi, mais au contraire des liaisons de desserte locale à l'intérieur de ces bassins.

Le secteur du campus-cluster Paris-Saclay fait partie d'un bassin de vie et d'emploi qui s'étend d'Antony aux Ulis. Ce bassin n'a quasiment aucune interaction avec celui d'Orly/Rungis et encore moins avec celui de Versailles/Saint-Quentin, dont il est séparé par la vaste plaine agricole du plateau de Saclay.

L'étude *De Versailles à Orly – Caractéristiques du/des territoire(s)* réalisée en 2017 par l'urbaniste socio-économiste Jacqueline Lorthiois, sur la base des données les plus récentes de l'INSEE, analyse également ces trois bassins de vie et d'emploi et confirme la quasi-indépendance entre ces bassins. Elle met notamment en avant l'autonomie exemplaire de la « zone intense » que constitue le bassin de Versailles/Saint-Quentin. Cette étude, d'une grande clarté, a été présentée aux *Assises de la mobilité sur le plateau de Saclay et les vallées voisines*⁵ en novembre 2017.

Concomitamment, les chiffres de l'INSEE montrent que la vaste majorité (70,1 %) des usagers de la frange sud du plateau sont installés dans l'Essonne, moins d'un quart (21,1 %) de Paris ou de la petite couronne ; ceux provenant des Yvelines ne représentent que 8,2 % du total, ce qui corrobore la très faible interaction entre les bassins de vie et d'emploi correspondants.

Aussi, les flux de déplacements pour l'accès au plateau sont-ils essentiellement sud-nord et non est-ouest. La Ligne 18 serait perpendiculaire à ces flux, ce qui contribue à expliquer les faibles prévisions de fréquentation de cette ligne.

Demain, ces proportions évolueront sans doute, mais pas de façon considérable puisque parmi les établissements qui sont ou vont être transférés sur le plateau, il y en a peu qui sont localisés à Paris ou près de Paris : l'École centrale à Chatenay-Malabry, EDF R&D à Clamart, Agro ParisTech à Grignon, Ne disposant pas d'une liaison commode par les transports collectifs, les usagers correspondants vont majoritairement se déplacer en voiture, donc aggraver la congestion routière. D'ailleurs, la SGP estime qu'à l'horizon 2030, comparé au cas où on ne la ferait pas, la Ligne 18 augmenterait de seulement 2,1 % le nombre de déplacements entre Paris et le territoire desservi par la ligne.

En outre, les prix de l'immobilier devraient inciter les rares usagers habitant actuellement Paris ou la petite couronne à venir se rapprocher du plateau, comme cela a été le cas naguère des salariés du CEA.

Pour la desserte du plateau, on a donc besoin avant tout de solutions utiles aux usagers essonniers et yvelinois et pas seulement à ceux qui viennent de Paris ou des autres départements franciliens.

Ces différents aspects de la desserte du plateau de Saclay montrent qu'on a déjà dépassé la capacité d'accueil du plateau, proche de la saturation, que la Ligne 18 – si elle devait se réaliser, ce qui reste une hypothèse – n'y changerait pas grand-chose et que, par conséquent, **il est urgent d'arrêter d'aggraver la situation en élargissant encore l'urbanisation du plateau.**

Corbeville : un trait d'union ?

L'aménagement du quartier de Corbeville nous est présenté comme le nécessaire trait d'union entre les quartiers de Polytechnique et de Moulon.

Cette idée nous paraît pour le moins saugrenue : il n'existe pas de principe d'aménagement obligeant à combler l'espace entre deux pôles urbains éloignés de 4 à 5 km et cela d'autant moins que ces espaces sont occupés par des terres agricoles de grande qualité.

À notre avis, il serait beaucoup plus pertinent que **Corbeville reste essentiellement un espace de respiration** entre les deux pôles cités.

⁴ Disponible ici : www.youtube.com/watch?v=zHKQ7UEt4XY.

⁵ Présentée à l'adresse suivante : youtu.be/c6sc1aKHAVE.

En revanche, il ne serait pas incongru d'urbaniser la friche industrielle au sud de la RD 128.

Sur un plan d'aménagement du territoire, il serait certes tout à fait pertinent de créer des logements pour les futurs usagers de Paris-Saclay à proximité de leur lieu de travail. Cependant, dans l'état actuel des choses, il n'existe hélas aucun moyen pour assurer que des logements construits à Corbeville soient prioritairement occupés par des usagers du plateau et non par des personnes dont le lieu de travail est situé à Paris ou en petite couronne, là où se trouvent la vaste majorité des emplois franciliens. L'expérience du quartier Camille Claudel, sur le territoire de Palaiseau à proximité du pôle de Polytechnique, permet d'illustrer ce propos. D'ailleurs, on a pu entendre un responsable de l'EPAPS déclarer qu'il faut construire des logements à Paris-Saclay pour remplir la Ligne 18 dans le sens vers Paris !

Corbeville : une opération foncière et immobilière

Le Contrat de développement territorial (CDT) Paris-Saclay Territoire sud prévoit de construire à Corbeville 1500 logements familiaux et aucun logement d'étudiant.

L'actuel projet soumis à enquête publique dépasse très largement cet objectif, fixé d'un commun accord entre l'État et les collectivités territoriales, en définissant la construction de 2000 logements familiaux et 2000 chambres d'étudiant.

Au cours de réunions d'information entre l'EPAPS et les associations locales, M. Philippe Van de Maele, directeur général de l'EPAPS, a déclaré à plusieurs reprises que cet écart est dû à une différence de calendrier, les prévisions de l'EPAPS ciblant l'horizon 2030 et celles du CDT l'horizon 2025. Comme déjà relevé dans l'avis de l'UASPS, cette affirmation est erronée, puisque le CDT a été signé en 2015 pour une durée de 15 ans. L'horizon calendaire des deux prévisions est donc strictement le même. Conclusion : il y a un dépassement conséquent des prévisions du CDT que rien ne justifie, si ce n'est une banale opération foncière et immobilière.

Ce n'est pas vraiment une surprise, puisque, lors de son audition par la Commission du développement durable de l'Assemblée nationale, le préalable à sa nomination le 7 octobre 2015, M. Van de Maele avait déjà déclaré ceci :⁶

« Le vrai sujet c'est qu'il y a eu une grosse crainte sur la construction des logements sur le plateau pour beaucoup d'élus locaux, quelle que soit la raison. A été acté dans le CDT un certain nombre de logements à construire. Il faut qu'on arrive à les réaliser parce que ça fait partie de l'équilibre financier, il n'y a aucun doute là-dessus, pour pouvoir financer l'ensemble du projet. »

Conclusion : **les terres agricoles de Corbeville sont sacrifiées au bénéfice d'une opération foncière et immobilière contribuant au financement de l'opération Paris-Saclay, dont les dérapages obligent à construire davantage de logements que prévus dans le CDT.⁷ C'est inacceptable !**

o Conclusion

Le gigantisme de l'opération Paris-Saclay, que rien ne justifie, entraîne une fuite en avant aux conséquences néfastes, tant pour le projet Paris-Saclay lui-même que pour le territoire dans lequel il s'insère et dont il a mal évalué la capacité d'accueil, limitée par la configuration topographique.

En conséquence, nous émettons un avis très défavorable à cette enquête publique sur la ZAC de Corbeville.

⁶ Cette audition a été archivée par l'Assemblée nationale à cette adresse : http://videos.assemblee-nationale.fr/video.3189250_5614c583b0ff7.commission-du-developpement-durable--m-philippe-van-de-maele-candidat-a-la-presidence-de-l-etabli-7-octobre-2015. L'extrait cité ci-dessus (entre 48'33" et 48'53" après le début) est disponible ici : www.colos.info/images/doc/Extrait-audition-AN-PhVdM.mp4.

⁶ Dans son rapport annuel publié début 2017, la Cour des comptes avait déjà fustigé les dérives du coût de cette opération, qu'elle évaluait alors à 5,2 Md€, cf. *Le cluster Paris-Saclay dans le collimateur de la Cour des comptes*, février 2017, <http://www.colos.info/actualites/grand-paris/124-paris-saclay-dans-le-collimateur-de-la-cour-des-comptes>.

Réponse EPA Paris-Saclay

Concernant les prévisions du CDT en matière de production de logements et la manière dont la ZAC de Corbeville y répond, voir les réponses aux observations n°31 et 42.

Concernant la participation des logements à l'équilibre financier de l'opération d'aménagement, et le bilan financier, voir les réponses aux observations n°42 et n°71.

Commentaire du Commissaire enquêteur.

Les thèmes développés dans cette contribution interpellent mais l'EPA dans ses réponses précédentes et suivantes répond à ces thèmes.

Observation n° 95. Nom: Mauguin Prénom : Philippe

75007 PARIS

Raison sociale : INRA

Le Président PM/JBMG/CM/ 2019-57

Paris, le 11 juillet 2019

Objet : enquête publique ZAC de Corbeville

Monsieur le commissaire enquêteur

Monsieur, Dans le cadre de l'enquête publique ouverte sur l'aménagement de la ZAC de Corbeville, zone en dehors de la Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière (ZPNAF) et prévue à l'urbanisation depuis 2011, je souhaiterais porter à votre attention le sujet de surfaces qui pourraient être utilement dévolues à l'expérimentation de terrain en agro-écologie. Le sujet est vertueux par les enjeux qu'il traite et les services écosystémiques (1) qu'il peut prodiguer et encourager entre espaces urbains et espaces ouverts.

Si le projet d'aménagement de la ZAC de Corbeville, tel qu'il est aujourd'hui décrit, positionne clairement ce nouveau quartier comme un trait d'union entre ceux de Moulon et de Polytechnique - déjà largement aménagés - et comporte une partie Est relativement aboutie, il apparait encore perfectible dans sa partie Ouest.

Par ailleurs, malgré un corridor écologique traversant la partie Est et marquant sa limite avec la zone Ouest, l'agriculture est jusque-là absente du projet. Pourtant cette ZAC de Corbeville se situe en bordure de la ZPNAF et devrait comporter une zone lisière, véritable articulation entre ville et agriculture, par exemple sous la forme de lieux de développement de nouvelles pratiques agricoles. En effet, depuis le départ du projet Paris-Saclay, impulsé par la Loi du Grand Paris, les lisières (parfois appelées « franges », « paysages intermédiaires » ou « système de parc ») ont constitué un enjeu important et structurant pour la viabilité et la réussite d'ensemble du projet Paris-Saclay à moyen et long terme. L'importance de ces espaces a été régulièrement réaffirmée, mais leur présence dans le projet de Corbeville qui nous est actuellement présenté reste encore à préciser. Y sont associés des enjeux sociétaux forts en termes de résilience des territoires (transition énergétique, filières alimentaires locales, économie circulaire, etc.) face aux tendances de changements globaux (climat, biodiversité, etc), enjeux partagés et relayés aujourd'hui notamment par des associations d'usagers, des communes ou encore des étudiants arrivant sur le plateau (Agro ParisTech, Centrale-Supelec, ENS Paris-Saclay, ...).

Certes, ce sujet est difficile à traiter dans sa globalité. Force est d'ailleurs de constater que les aménagements déjà réalisés et le projet d'aménagement futur de la ZAC de Corbeville gagneraient à articuler concrètement ville et agriculture.

Ce décalage génère un certain nombre d'inquiétudes et interrogations qui se sont exprimées fortement fin 2018 lors des consultations publiques sur le projet d'aménagement de la ZAC de Corbeville et semble continuer à l'être à chaque occasion depuis, jusque dans un certain nombre des contributions à l'enquête publique en cours.

Le caractère exemplaire et l'attractivité du projet Paris-Saclay, pourraient être renforcés par l'opportunité d'une rencontre productive entre cluster et agriculture pour contribuer à répondre aux grands enjeux du 21^{ème} siècle. Cette rencontre, qui contribuerait à la qualité du projet d'aménagement, pourrait faire aujourd'hui consensus parmi les acteurs locaux. En effet le territoire Paris-Saclay comporte des ressources exceptionnelles. Il concentrera à partir de 2021 plus de 25 % de la recherche agronomique française, et des instituts ou laboratoires de rang international sur les thématiques du climat, de la biodiversité, des sciences du sol, de l'environnement, de l'hydraulique, etc.

Les terres agricoles du plateau figurent parmi les meilleures d'Europe, avec des réserves hydrauliques significatives, et des rendements agricoles très élevés. La ZPNAF est un outil inédit dans le droit français. Enfin ce territoire constitue un cadre de vie remarquable, avec des éléments patrimoniaux d'importance.

Depuis un certain nombre d'années, ce territoire de Paris-Saclay est mis en mouvement par des acteurs locaux dynamiques qui travaillent en synergie. Les quelques exemples qui suivent l'illustrent. Le programme d'action de la ZPNAF porté par l'EPA Paris-Saclay, a été élaboré en concertation avec l'ensemble des acteurs locaux.

Plus de 12 projets de recherche appliquée entre acteurs de la recherche et agriculteurs ont vu le jour et ont été financés entre 2013 et 2018. Deux projets immobiliers marqueront prochainement l'installation de l'IDEEV sur la ZAC de Moulon d'une part, et d'autre part, d'AgroParisTech et le renforcement de l'Inra avec l'arrivée sur le plateau des unités de Paris, Ivry, Massy et Grignon, regroupées sur la ZAC du quartier de l'École polytechnique.

De 2008 à 2018, l'agriculture sur la Zone Agricole protégée du Plateau de Saclay est passée de 0% à plus de 17% de la surface agricole en agriculture biologique, soit plus de six fois la moyenne régionale. Plus de 20% des terres cultivées sur le plateau de Saclay sont destinées aux filières alimentaires de proximité sachant que l'attente des acteurs locaux envers ces filières et la qualité de vie est très forte. Un programme européen de financement LEADER soutient fortement les projets depuis quelques années. Un projet de Living Lab agricole et alimentaire a été élaboré et présenté à l'AMI TIGA du PIA en septembre 2017. Même si le projet n'a pas été retenu à l'époque, les partenaires mobilisés sur les questions d'agroécologie et d'alimentation ont poursuivi leur collaboration afin de mettre sur pied un « laboratoire vivant hors les murs » qui mettra l'usager au cœur du processus d'innovation et qui concevra une innovation au plus proche des besoins de la société et des citoyens. Les Communautés d'Agglomération de Versailles Grand Parc, Saint-Quentin en Yvelines et Paris-Saclay sont étroitement associées à cette démarche.

Ce laboratoire d'innovation ouverte vise à favoriser les partenariats entre acteurs publics, privés et citoyens, avec pour objectif de tester grandeur nature de nouvelles pistes de développement.

Avec ses partenaires académiques, l'INRA réunit plus de deux mille cinq cents agents dont les travaux de recherche visent à contribuer à la durabilité de systèmes alimentaires territoriaux intégrés. Des gènes aux territoires, en intégrant les échelles et les acteurs, nous nous proposons d'agir dans ce contexte de pression immobilière forte. Nous travaillons d'ores et déjà à la résolution de ces défis stimulants dans le cadre d'un partenariat avec l'ensemble des parties prenantes de l'écosystème « saclaysien ». Les collaborations existent sur ces sujets depuis longtemps. Nous prenons activement part aux discussions récentes entre les différents acteurs qui témoignent déjà d'une connaissance et d'une écoute mutuelles ainsi que d'une capacité à travailler ensemble. Pour traiter de manière satisfaisante les enjeux de

recherche propres aux territoires agri-urbains, et exprimer pleinement le potentiel d'innovation et de création de valeur de Paris-Saclay, il convient de développer des sites pilotes d'expérimentation sur le plateau de Saclay dont certains pourraient s'inscrire dans le cadre du projet de la ZAC de Corbeville. De surcroît, ces sites, gérés selon les principes de l'agroécologie, satisferaient l'attente exprimée par les usagers de bénéficier des services prodigués par des espaces ouverts et de qualité. Ils constitueraient un complément harmonieux et indispensable du gradient de transition entre terres agricoles productives aujourd'hui sanctuarisées et habitats, ainsi que lieux de travail urbains. Enfin, ils pourraient constituer un lieu physique emblématique du laboratoire vivant en construction et une illustration très concrète des synergies possibles entre les acteurs.

Dans ce contexte, et dans la poursuite des échanges initiés entre mes services et les équipes de l'EPA Paris-Saclay, nous proposons de coordonner avec l'EPA Paris-Saclay, en impliquant l'ensemble des partenaires locaux, une réflexion sur le thème « culture en ville » qui déboucherait sur des propositions d'aménagement de l'ensemble de la lisière pérenne de la partie ouest de la ZAC de Corbeville (d'une petite dizaine d'hectares) en y incluant les zones humides nécessaires. Par ailleurs, nous proposons de piloter l'exploitation, en grande culture avec des visées expérimentales, d'une petite dizaine d'hectares supplémentaires situés à l'ouest du corridor écologique, pour une durée compatible avec une expérimentation au champ et dans des conditions cohérentes avec la définition précise du projet d'aménagement dans cette partie.

Restant à votre disposition pour préciser notre point de vue, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes cordiales salutations.

Philippe MAUGUIN

1 Bénéfices que l'homme retire des écosystèmes. Ils peuvent être matériel lorsqu'ils sont liés à des processus naturels tels que la production de biens directement consommables, l'autoépuration des eaux, la stabilisation des sols ou la pollinisation ou immatériel lorsqu'ils sont obtenus à travers la relation qu'entretient l'Homme avec la Nature et renvoient aux aspects esthétiques, récréatifs, éducatifs qu'apporte la nature ou encore à la source d'inspiration qu'elle représente pour les sociétés humaines.

Réponse EPA Paris-Saclay :

L'EPA Paris-Saclay partage la volonté forte de pouvoir créer un espace de lisière sur la ZAC de Corbeville, qui permette une interaction harmonieuse entre espaces urbains et terres agricoles, en y développant notamment des projets à vocation agricole expérimentale. Cette ambition s'inscrit effectivement dans la continuité du programme d'action de la ZPNAF et des ambitions du cluster Paris-Saclay, fixés en premier lieu par la loi du Grand Paris.

Dans le cadre du partenariat déjà engagé entre les équipes de l'INRA et de l'EPA Paris-Saclay depuis décembre 2018, l'étude pilotée par l'INRA qui vient d'être lancée pour la définition de propositions pour l'aménagement de la lisière, permettra la mise en œuvre de projets qui répondent aux besoins exprimés par les acteurs du territoire, conformément à la volonté que la ZAC de Corbeville conserve une fonction agricole. La programmation définitive de cette lisière sera aiguillée par les conclusions de cette étude, mais elle pourrait aboutir au développement de l'agriculture urbaine sous différentes formes pour l'alimentation en circuits courts des habitants.

Pour cela, l'EPA Paris-Saclay procédera à la mise à disposition de terres au profit de l'INRA pour la réalisation de ce(s) projet(s). L'emprise exacte des terres qui pourraient être mises à disposition, qui devra tenir compte du projet d'aménagement de la ZAC, est en cours de stabilisation.

Il a également été convenu qu'une autre partie du secteur ouest de la ZAC pourrait aussi être mise à disposition de l'INRA de manière temporaire pour la mise en œuvre de projets de recherche expérimentale, étant donné le phasage différé des livraisons sur la partie ouest du quartier. La surface exacte que pourrait

représenter cette emprise provisoire est en cours de définition. La durée de mise à disposition devra tenir compte du calendrier de réalisation des travaux d'aménagement de la ZAC mais sera optimisée, pour permettre la réalisation des projets expérimentaux de l'INRA.

L'EPA rappelle ici qu'il a rencontré à nouveau l'INRA en juin 2019, pour réaffirmer les motivations respectives des deux établissements, à mettre en œuvre ensemble les ambitions précitées. La réunion de lancement de la mission d'études sur les potentialités en agriculture urbaine de la ZAC de Corbeville pilotée par l'INRA, a eu lieu le 12 juillet, et un plan d'actions ainsi qu'un calendrier ont été définis pour les mois à venir : des premières pistes concrètes pourront donc émerger dans le courant de l'année 2020.

Commentaire du Commissaire enquêteur.

Cette contribution démontre et vient étayer un partenariat entre l'EPA et l'INRA externe au cadre de cette enquête, pour développer un secteur de recherche associé à toute une politique de développement de circuit court, de maraichages et d'approvisionnement de la restauration collective locale.

Un document sur le site de l'EPA hors de cette enquête vient étayer ces intentions, c'est le rapport d'évaluation du programme d'action de la ZPNAF entre 2017 et 2018.

<https://fr.calameo.com/read/0056131094b06f4b39c51>

Toutes ces actions décrites par l'EPA et le représentant de l'INRA forment une démarche cohérente, concertée, volontaire et préméditée.

Observation n° 96. Nom: MENOUE Prénom : Michel

Le projet ZAC sur le secteur de Corbeville, en prévoyant un accroissement du nombre de logements et réduisant encore de plus de 40 ha les surfaces agricoles.

Or ces terres sont riches et fertiles et le maintien de leur vocation agricole est FONDAMENTAL. Les enjeux d'activités agricoles et notamment maraîchères à proximité de Paris sont essentielles dans des perspectives de garantir une possibilité d'alimentation locale dans un futur contraint du point de vue énergétique et climatique. Le projet ZAC actuel ne fait qu'accentuer des déséquilibres d'occupation urbaine au détriment des terres. Rejeter un tel projet en va de notre responsabilité pour un développement soutenable de cette région.

Observation n° 97. Nom: ONERA Office National d'Etudes et de Recherches Aérospatiales

91123 PALAISEAU

MISE EN PLACE D'UNE LIAISON PAR CÂBLE ENTRE LA GARE RER DU GUICHET ET LE QUARTIER DE CORBEVILLE

La question des transports est considérée par ONERA comme prioritaire dans le projet d'aménagement. Les conditions d'accès au campus Paris-Saclay sont aujourd'hui déjà très difficiles, et le développement du cluster rend indispensable la réalisation d'une infrastructure de transport lourde.

Le retard de l'arrivée de la Ligne 18 de métro, prévue à la mi-2026, nécessite la mise en place de solutions de mobilités compensatoires de grande capacité, afin de pouvoir faire fonctionner le Cluster Paris-Saclay de manière optimale à partir de 2021-2022.

Dans ce contexte, l'ONERA apporte son soutien au Projet d'aménagement de la ZAC de Corbeville et préconise la mise en place d'une liaison par câble entre la gare RER du Guichet et cette future zone d'aménagement sur le Plateau de Saclay afin de fluidifier la circulation routière et désengorger la voie de bus en site propre.

Bénédicte Fighiera
Directrice du Centre ONERA de Palaiseau

Réponse EPA Paris-Saclay :

Concernant la liaison par câble, voir les réponses apportées aux contributions n°36 et n°80.

Observation n° 98. Société du Grand Paris



Le membre du Directoire

Affaire suivie par :

Antoine Dupin

Tél : 01 82 46 20 55

antoine.dupin@societedugrandparis.fr

Monsieur Michel GARCIA

Président de la commission d'enquête

Mairie d'Orsay

2, place du Général Leclerc

91400 ORSAY

Saint-Denis, le 11 juillet 2019

Objet : Contribution de la Société du Grand Paris dans le cadre de l'enquête publique relative à la création de la ZAC de Corbeville (Orsay et Saclay)

Monsieur le Président,

En tant que maître d'ouvrage du projet de ligne 18 du Grand Paris Express, la Société du Grand Paris (SGP) a pris connaissance du dossier soumis à l'enquête publique unique préalable à la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du secteur dit de Corbeville et à la déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay.

En vue d'assurer la compatibilité entre le projet de la ZAC de Corbeville, secteur stratégique de l'Opération d'intérêt national Paris-Saclay, et le projet de ligne 18, indispensable pour la mobilité des futurs habitants du territoire et usagers de la ZAC, la SGP souhaite attirer l'attention de la commission d'enquête sur plusieurs points du dossier :

- **concernant les logements prévus dans la ZAC.** La SGP rappelle que l'infrastructure du métro traverse la ZAC de Corbeville d'est en ouest selon un tracé stabilisé depuis plusieurs années. Compte tenu de

201

Enquête publique unique préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté du secteur dit de « Corbeville » sur le territoire des communes d'ORSAY et de SACLAY et à la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme des communes d'ORSAY et de SACLAY

l'impact acoustique lié au passage régulier du métro en viaduc sur cette section, il paraît nécessaire que l'implantation des programmes en tienne compte. De ce fait, la SGP s'interroge sur l'implantation prévisionnelle des programmes, présentée en page 403 de la pièce D2 du dossier soumis à enquête publique, qui fait état de nombreux logements donnant directement sur l'infrastructure de transport.

- **concernant le projet de transport par câble.** La pièce B du dossier de déclaration de projet fait état d'un transport par câble reliant la gare RER du Guichet à l'un des arrêts de transports en commun en site propre de Corbeville (pp. 23, 34 et 144). Si le principe de cette infrastructure était acté, ce dont la SGP n'a pas connaissance à ce jour, la compatibilité avec la ligne 18 devrait être démontrée, notamment en cas de survol du viaduc.
- **concernant le franchissement routier de la RN118.** Le dossier prévoit un franchissement routier de la RN118 le long du viaduc (pp. 416, 426, 428 de la pièce D2) et crée l'emplacement réservé correspondant (n°19, p. 50 de la pièce B).
Il conviendra que cette infrastructure soit compatible avec celle du viaduc de la ligne 18. Elle devra notamment respecter les règles de sécurité et de sûreté de 12 mètres depuis le bord du tablier du viaduc.

En phase chantier, la réalisation du franchissement de la RN118 de la ligne 18 est aujourd'hui prévue par rotation au-dessus de la voie ; ainsi, il faudra également veiller à ce que le phasage des travaux des deux infrastructures (franchissements métro et routier) soit cohérent.

Par ailleurs, la SGP confirme que, comme cela figure en page 43 de la pièce D4, les franchissements routier et ferroviaire de la RN118 seront indépendants, et que la solution décrite en page 442 de la pièce D2 n'est plus d'actualité.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Bernard Cathelain

Réponse EPA Paris-Saclay :

- Concernant les logements prévus dans la ZAC et leur distance au viaduc du métro : l'implantation de logements à proximité du viaduc de la ligne 18 respecte une distance de minimum 15 mètres, parfois même supérieure par endroits. Pour tenir compte de l'alerte formulée dans l'observation, il est envisagé de moduler la localisation des programmes pour privilégier l'implantation de programmes de bureaux aux abords du viaduc. De manière générale, le parti pris d'aménagement et des formes urbaines sur la ZAC de Corbeville, à savoir une organisation du bâti en « lanières » orientées Nord-Sud, permettra de limiter le nombre de logements et de fenêtres qui seront directement exposés au métro.

- Concernant le transport par câble, voir les réponses aux contributions n°36 et 80.

Si le projet se faisait, la démonstration de sa compatibilité avec la ligne 18, notamment en cas de survol du viaduc, serait à la charge du maître d'ouvrage du projet.

- Concernant le franchissement de la RN118, appelé « franchissement inter-quartiers » : l'ouvrage respectera bien les règles de sécurité et de sûreté et viendra s'implanter *a minima* à 12 mètres depuis le bord du tablier. Sa réalisation en phase travaux tiendra compte de l'existence de la ligne 18 et fera l'objet d'échanges avec la Société du Grand Paris pour anticiper les sujets d'interface et de phasage.

Commentaire du Commissaire enquêteur

Dont acte.

Observation n° 99. Personne ayant souhaitée que son nom ne soit pas publié.

Je donne un avis défavorable à la création de cette nouvelle ZAC sur le Plateau de Saclay encore consommatrice de terres agricoles fertiles, à deux pas de Paris. Un projet de cluster innovant, dans le contexte climatique dans lequel on se trouve, serait beaucoup plus avisé de préserver entre les deux ZAC, justement des terres qui permettent à des projets agricoles innovants (et les agriculteurs du Plateau ne manquent pas d'idées) de s'installer et de procurer à tous ces nouveaux habitants des produits locaux.

Contributions des registres « papiers » déposées au 24 juin avant 17 h 30

Précision apportée par le commissaire enquêteur :

A ma demande l'ensemble des contributions arrivées sur le registre dématérialisé ont été photocopiées par l'EPA Paris-Saclay et jointes au registre papier pour informer un maximum de public et qu'il prenne ainsi connaissance de ce qui a été déposé pour parfaire leur information. Elles ne seront pas réenregistrées comme contribution dans le procès-verbal ci-dessous mais sont néanmoins dans les registres papiers.

Registre de la Mairie de Saclay

Observation n° 100. Association ASEOR

Lettre adressée à M. le Maire d'Orsay le 28 janvier 2019.

Avant que la municipalité d'Orsay prenne position sur l'aménagement du quartier de Corbeville, cette association interroge M. le Maire sur différents points concernant l'aménagement de ce quartier.

- Il pose la question de la liaison Nord/Sud et plus généralement entre le plateau et la vallée notamment en attendant la mise en service de la ligne 18. Il s'interroge sur la liaison avec la gare du RER et qu'elles sont les solutions de développement des transports en commun au niveau de cette zone.
- **Il s'interroge** sur la construction des logements notamment l'augmentation de 1500 à 2000, sur le **financement des équipements publics qui en découlera et le fonctionnement du quartier**. Il souhaite un débat public sur ces sujets.
- **Selon M. le Maire il n'existe pas d'impératif de concentrer 2000 chambres d'étudiants qui seraient répartis sur la frange Paris Sud. Ces chambres pourraient être réparties sur les 7 communes y compris sur le site historique de Paris Sud et le secteur de Courtaboeuf sur la commune des Ulis.**
- Equipements publics :
 - un groupe scolaire, nombre de classes ?
 - un hôpital (interrogation sur la compatibilité avec la disparition des autres structures hospitalières)
 - équipement sportif, cet équipement prévu remplacera-t-il le pôle sportif de la ZAC de Polytechnique
 - Connu et non localisé, crèches (nombre de berceaux?), centre de secours (SDIS)
 - Non connu et non localisé, centre de loisirs, maison pluridisciplinaire de santé.....

L'association souhaite connaître les équipements publics qui seront réalisés dans le quartier de Corbeville et ceux qui seront mutualisés.

- **Financement, quel est le bilan prévisionnel des éléments de financement de ces équipements publics.**
- Energie, quelle est l'infrastructure énergétique prévue pour la zone de Corbeville, existe-t-il un réseau de chaleur alimenté (géothermie comme dans les 2 autres ZAC), Y aura-t-il une chaufferie dans la zone, quelle énergie ? Localisation ?

- Gestion de l'eau, interrogation sur les zones humides et sur la mise à jour de la gestion du schéma des eaux pluviales, capacité d'approvisionnement en eau potable de la zone et traitement des eaux usées.
- Espace vert, l'association pose des questions sur la superficie des espaces verts prévus dans la zone en faisant référence à une diapositive projetée qui indiquait 70 m²/hab. Il s'interroge également sur la compensation des aménagements de la ZAC Polytechnique qui crée le corridor écologique implanté dans la zone de Corbeville. Il demande des précisions sur la localisation et la préservation des terres agricoles pour l'INRA.
- Mobilité, il s'interroge sur la politique qui va être mise en œuvre compte tenu de la saturation des réseaux routiers et pallier le déficit des réseaux de transport en commun, sur l'accessibilité à l'hôpital notamment pendant les travaux et de l'échangeur de Corbeville.

En conclusion, l'association s'interroge sur la nécessité de lancer cette opération, il souhaite que les 2 ZAC soient réalisées avant de commencer celle du quartier de Corbeville et mentionne qu'il fallait attendre le résultat de l'enquête publique de la ZAC de Corbeville avant de lancer la mise en compatibilité des PLU.

Réponse EPA Paris-Saclay :

- Concernant le financement des équipements publics, voir les réponses aux observations n°42 et 71.
- Concernant la localisation des chambres étudiantes : le CDT n'imposait pas de localisation et ne disait pas non plus dans quelles proportions ces chambres devaient être réparties dans chacune des communes concernées. Les ZAC de Moulon et du quartier de l'École polytechnique participent déjà à la construction d'une grande partie des chambres étudiantes, plus que nécessaires à assurer le bon fonctionnement du campus, en premier lieu la qualité de vie et de travail des étudiants.

Néanmoins, l'offre en logements étudiants produite sur ces deux ZAC ne suffit pas à répondre en quantité à la demande importante de logements étudiants sur le territoire. Il semble tout à fait cohérent de vouloir proposer aux étudiants des établissements du campus urbain une offre de logements à proximité immédiate de leurs lieux d'études et des infrastructures indispensables à une vie de quartier agréable. Telle est l'ambition du cluster Paris-Saclay en termes de cadre de vie, d'animation urbaine, et de mixité, dont la ZAC de Corbeville est l'une des composantes indispensables.

Commentaire du Commissaire enquêteur

Dont acte

Observation n° 101. Amis de la Vallée de la Bièvre

Cette contribution a déjà été déposée sur le registre dématérialisé, observation n° 31

Observation n° 102. M. Meunier Michel

Saclay

Cette contribution a déjà été déposée sur le registre dématérialisé, observation n° 36

Cet administré pose la question, combien reste-t-il de superficie disponible pour des activités agricoles de proximité dans la lisière ?

Registres de la mairie d'Orsay

204

Observation n° 103. ASEOR

Cette contribution identique a déjà été déposée sur le registre de Saclay, observation n°100

Observation n°104. M. Troger Jean

Orsay

Après lecture du dossier, les éléments de programmation de cette ZAC restent trop imprécis pour ce futur quartier. Les potentiels équipements publics, logements, entreprises...doivent être pensés en cohérence avec le développement des ZAC de Moulon et de l'Ecole Polytechnique voisines de Corbeville.

Un élément essentiel n'est pas pris en compte dans le dossier : l'étude hydrologique à la suite de cette vaste imperméabilisation avec pour conséquence les problèmes de ruissellement vers l'Yvette ce qui augmente considérablement les risques d'inondations...2016 reste dans toutes les mémoires ! Des riverains de l'Yvette d'Orsay, de Palaiseau et Villebon très directement concernés par ce projet.

Je demande donc que le projet de ZAC de Corbeville soit reporté après un certain temps de fonctionnement des ZAC Polytechnique et de Moulon, après une étude des conséquences hydrologiques de leur fonctionnement et la mise en place des protections contre les inondations au niveau du quartier des 9 Arpents. Je donne un avis défavorable au projet présenté qui est incomplet.

Observation n°105. Mme Vedel

Orsay

Elle s'inquiète du bétonnage de zones très fertiles qui aurait participé à l'approvisionnement de la région parisienne en produits frais. Il n'est pas mentionné la nuisance par les 2 ZAC. La majorité des futurs occupants vient augmenter la circulation trop dense, la N118 surchargée, génératrice de beaucoup de pollution. Va-t-elle asphyxier l'agglomération d'Orsay très polluée par la N118 et les avions ? En dehors de l'hôpital cela semble un projet immobilier qui se donne des allures de quartier écologique alors qu'il était prévu sur une zone délaissée très polluée par les prédécesseurs occupants avec vue sur un métro aérien. Il apparait urgent d'attendre l'aménagement des 2 autres ZAC et elle émet un avis défavorable.

Observation n°106. Mme Bernet

Orsay

Je suis totalement opposée à ce projet fou. La N118 est déjà totalement bloquée pourquoi ajouter encore de nouveaux logements et de la pollution sonore et environnementale.

Observation n°107. Mme Falaize

Orsay

Cette contribution identique à l'observation n°104

Observation n°108. M. Mme Moulignier

Orsay

Cette contribution identique à l'observation n°104

Observation n°109.

La ZAC de Corbeville se veut être un élément de jonction, entre la ZAC de Polytechnique et celle de Moulon afin de réaliser un ensemble cohérent de continuité qui n'est pas indispensable et justifié. De plus, le projet présenté ne tient pas compte de l'existence de ces deux ZAC.

Les éléments de programmation de cette ZAC restent trop imprécis pour ce futur quartier. Les potentiels équipements publics, logements, entreprises,... devront être pensés en cohérence avec le développement des ZAC de Moulon et de l'Ecole Polytechnique voisines du quartier pour réaliser un projet adapté à l'ensemble du Cluster Scientifique et Technique du plateau de Saclay.

Je demande donc que le projet de ZAC de Corbeville soit reporté après un certain temps de fonctionnement des ZAC de Polytechnique et de Moulon et donne un avis défavorable au projet présenté qui est incomplet.

Noms des signataires : Audo Xavier, Audo Jeannine, Aprili Claire, Vilpoix Denise, Kremer Monique, Jallat Bernard, Jallat Jocelyne, Chardayre Huguette, Mora Francine, Schreier Margareta, Schreier Heirmann, M. et Mme Daniel, Nattes Marie-Françoise, Viallet Jean, Giobelina Catherine, Calloud Jean- Marc, Moulim Rose, Roche Anne, Beduoglu Zarouhie, Caperan Louis, Nattes André, Meunier Bruno, Maupetit Paulette, Ledain Hubert, Bourgoïn Lucien, Le Goff Daniel, Alvarado Barbara, Marie Catherine, M. et Mme Janin, Le Guen marguerite.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le texte de cette observation est commun à de nombreuses contributions de ce procès-verbal de synthèse et signés par 32 personnes. C'est à la demande du commissaire enquêteur qu'elles ont été agrafées sur la même page pour gagner de la place sur le registre, car cela ne servait à rien de les avoir collées les unes en dessous des autres.

Il a été également déposé précédemment ci-dessus dans la partie du registre dématérialisé de façon anonyme les observations suivantes : N°3-4-6-10-15-28 et 37 et sous forme de contributions signées: N°11-18-19-24-25-30 et 35

Observation n°110. Olga Tarnus Orsay

Cette contribution identique à l'observation n°109

Observation n°111. Roger Nicole Orsay

Cette contribution identique à l'observation n°109.

Elle rajoute, je me désolé toujours de voir notre plateau de Saclay si riche en terres agricoles se transformer en béton. Où irons-nous, où irez-vous chercher de la nourriture ???

Observation n°112. Poirrette Bernard Orsay

Cette contribution identique à l'observation n°109

Observation n°113. Claude et Chantal Richard

Le projet ne tient pas compte de l'existence des 2 ZAC (Polytechnique et Moulon) les éléments de programmation sont trop imprécis il serait bon d'attendre que le fonctionnement des 2 autres ZAC se déroulent correctement. Ils donnent un avis défavorable.

Observation n°114. Ordener Françoise Orsay

Cette contribution identique à l'observation n°109

Elle rajoute des problèmes d'eau, imperméabilisation des sols, de ruissellement, de circulation et d'encombrement dans des rues non calibrées pour cela.

Observation n°115. Contribution de la commune d'Orsay, délibération du conseil municipal du 31 janvier 2019 projet de ZAC de Corbeville avis réglementaire de la commune.

Dans le cadre de la création de la ZAC de Corbeville, l'avis de la commune d'Orsay pour la mise en compatibilité de son PLU est sollicitée. Il est à relever que le projet de mise en compatibilité du PLU est une

procédure d'évolution pilotée directement par l'Etat. Il vise à permettre la réalisation du projet identifié par la modification unilatérale du PLU. L'avis de la municipalité d'Orsay n'est donc de fait que consultatif. Le temps imparti pour apporter sur ces études complexes et ces dossiers est court, cependant la commune a fait le choix d'exercer ses responsabilités pour porter l'intérêt local en faisant part de ses exigences.

Il s'interroge sur la programmation et l'échelonnement des transports structurants.

Il exprime la nécessité d'avoir une vision d'ensemble sur les 3 Zones d'Aménagement Concerté qui sont traitées séparément.

Il aborde la nécessité d'avoir une liaison câblée reliant la gare d'Orsay Centre au plateau du Moulon puis à Corbeville.

Il rappelle une délibération qui mentionnait la demande d'étude pour la réalisation d'une voie en site propre le long de la RN118 et que la route de Versailles soit dédiée plus particulièrement au transport actif.

Il fait part de la nécessité de réaliser rapidement l'échangeur de Corbeville.

Il demande par la même occasion le recouvrement de la N118 dans la traversée d'Orsay pour protéger la population de la pollution.

Concernant le projet de ZAC :

En matière d'aménagement

- Il demande plus de précision sur la partie ouest du corridor
- Il souhaite un espace agricole expérimental en lien avec l'INRA et Terre et Cités
- Le développement d'une agriculture maraichère raisonnée bio et tournée vers les circuits courts

En matière de logements

- Il souhaite un réajustement du nombre de logements familiaux et étudiants (cf contrat de développement territorial). Il exprime le souhait 2 500 logements familiaux et 2 000 logements étudiants avec l'obligation d'avoir 30% de logements sociaux/familiaux
- Il souhaite que l'épannelage soit affiné. Il souhaite que toutes les hauteurs soient inférieures à 25m et qu'un maximum de 20% des bâtiments ait une hauteur supérieure à 20m.
- Les bâtiments devront être construits selon des normes environnementales les plus exigeantes et l'option de matériaux biosourcés favorisée.

En matière de finances

- Dans le cadre de l'élaboration du programme des équipements publics, il pose la question du coût de l'entretien et de la désignation des futurs gestionnaires. Le bilan financier de la ZAC devra être précisé de manière détaillée.
- Il s'interroge sur l'avenir de la taxe d'habitation et les moyens financiers permettant d'entretenir ces futurs équipements.

En matière d'équipements publics

- Pour les enfants : l'articulation école-crèche-centre de loisirs et répondre au dimensionnement à l'échelle du quartier et aux proportions également existantes sur la commune.
- Pour les loisirs, la culture, le sport : dans le dossier d'impact il est indiqué la réalisation d'un parc avec mise en valeur du château et ses annexes doivent permettre l'émergence d'un lieu culturel. Ce site doit être au préalable dépollué. Pour les équipements sportifs, il est nécessaire de préciser le cadre et ce qui peut être mutualisé.
- Administratif : un centre spécifique devra s'articuler avec l'ensemble : médiathèque, mairie annexe, salles de rencontre associatives et d'animations.

D'autres équipements publics

- Restauration collective : il pourrait être envisagé de construire une cuisine centrale pour l'hôpital et les futures écoles du plateau en privilégiant notamment les circuits courts.
- Le dimensionnement de la gare routière du Guichet doit être évalué.
- Hôpital : il souhaite avoir des précisions sur le futur fonctionnement de l'hôpital (nombre de lits) et partenariat de recherche. Son accès doit être dimensionné au regard des flux.
- Gestion de l'eau : il souhaite des explications sur la gestion des eaux météoriques, leur traitement en gestion alternative, la sécurisation de la participation financière à la réalisation d'un dispositif de gestion des eaux pluviales adaptée (meilleure écoulement et réduction des risques d'inondation).

Réponse EPA Paris-Saclay :

Une réponse spécifique à cette contribution qui reprend les termes d'une délibération du Conseil municipal de la ville d'Orsay, dont l'EPA avait déjà eu connaissance, a été donnée dans le cadre de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 18 février 2019.

Une partie des réponses formulées ici se retrouve donc dans le compte-rendu de la séance : voir le dossier d'enquête publique.

Des modifications seront apportées au dossier suite à cette contribution. Ces modifications sont d'ores et déjà esquissées dans une note de réponse groupée adressée aux personnes publiques associées ayant donné leur avis sur le dossier d'enquête publique. Cette note a été formulée à l'issue de la réunion du 18 février 2019.

Ceci étant dit, l'EPA répond ci-après aux observations formulées dans la contribution :

- Concernant la demande d'une étude sur la réalisation d'une voie en site propre le long de la RN118 : cette demande s'adresse au maître d'ouvrage de la RN118 (DIRIF).
- Concernant la demande que la route de Versailles soit dédiée plus particulièrement au transport actif : l'EPA a d'ores et déjà travaillé dans sa conception de la route de Versailles à la rendre plus praticable pour les piétons (mise en place de trottoirs) et cyclistes (itinéraires cyclables sécurisés).
- Concernant le planning de l'échangeur : voir la réponse à l'observation n°42.
- Concernant la demande de couverture de la RN118 : ceci relève de la compétence de l'Etat (DIRIF).
- Concernant la partie ouest du corridor : des éléments de réponses pourront être dans la poursuite des études urbaines ; des précisions pourront d'ores et déjà être apportées dans le cadre du dossier de réalisation de ZAC, en cours d'élaboration en lien étroit avec la commune d'Orsay.
- Concernant le souhait d'un espace expérimental en lien avec l'INRA et Terre & Cité : voir notamment les réponses aux contributions n°31 et n°95. L'EPA Paris-Saclay souhaite préciser que les services de la ville d'Orsay sont pleinement associés à la démarche.
- Concernant le développement d'une agriculture maraichère raisonnée, biologique et tournée vers les circuits courts : voir notamment les réponses aux observations n°5, 31, 59 et 95.
- Concernant les ambitions environnementales des constructions, voir les réponses aux observations n°39, 71 et 89 ; une partie des hautes ambitions environnementales étant assurée par le PLU (article 11, article 12) ; le complément de normes étant assuré, au cas par cas, dans le cadre des cahiers des charges, imposés aux opérateurs des lots immobiliers (fiches de lot notamment).

- Concernant la définition des équipements publics et le bilan financier de la ZAC, en sus des réponses aux observations n°42 et 71, l'EPA Paris-Saclay souligne que la ville d'Orsay est très étroitement associée à l'élaboration du programme des équipements publics et du dossier de réalisation de la ZAC. Dans ce cadre, le conseil municipal de la commune d'Orsay du 5 juillet 2019 a donné son accord sur le projet de programme des équipements publics de la ZAC, et sur les modalités prévisionnelles de réalisation, propriété et gestion des équipements de la ZAC (délibération n°2019-73). Par ailleurs, le bilan financier de la ZAC, une fois approuvé par le Conseil d'administration de l'EPA dans le cadre du dossier de réalisation, fera l'objet d'une délibération du Conseil communautaire de l'agglomération Paris-Saclay.
- Concernant le dimensionnement des équipements scolaires et les possibilités d'accueil de la petite enfance, de loisirs, sportifs, culturels et administratifs : il fait l'objet d'un dialogue étroit avec la commune d'Orsay qui est associée à l'élaboration du programme des équipements publics (cf. ci-dessus). Il en va de même pour les réflexions liées à de possibles mutualisations des équipements sportifs de la ville d'Orsay. Dans ce cadre la pièce D – Annexe 4 du présent dossier d'enquête a été présentée à la commune d'Orsay dans des réunions *ad hoc*.
- Concernant la dépollution nécessaire pour rendre le site compatible avec les usages projetés, voir les réponses aux observations n°77 et 71.
- Concernant l'avenir de la taxe d'habitation et les moyens financiers à disposition de la collectivité pour l'entretien des équipements : l'EPA est incompétent pour répondre sur ce point (Code général des impôts, loi de finance...).

D'autre part, l'EPA Paris-Saclay précise qu'il a commandité une étude permettant d'évaluer les ressources fiscales générées par la ZAC pour les collectivités locales. Cette étude leur est destinée et leur sera communiquée très prochainement, dans le cadre des discussions en cours sur le dossier de réalisation de la ZAC.

- Concernant la gare routière du Guichet : ce sujet relève de la compétence d'Île-de-France Mobilités.
- Concernant le programme de l'hôpital, son fonctionnement et les partenariats de recherche : le Groupe Hospitalier Nord-Essonne, maître d'ouvrage de l'opération est compétent pour répondre sur le sujet. En complément de réponse, voir la réponse à l'observation n°11.
- Concernant la gestion de l'eau : voir la réponse à la contribution n°17.

Observation n°116. Caillet Denise

Orsay

Cette contribution identique à l'observation n°109

Observation n°117. M.Nguyen Van Doan et Mme Nguyen My Yen

Orsay

Cette contribution identique à l'observation n°109

Observation n°118. Vedel Fernand

Orsay

Cette contribution identique à l'observation n°26 dans le registre dématérialisé

Observation n°119. Bernert Patrick

Orsay

Il explique que le nombre de logements prévu est supérieur à celui figurant au CDT et trop élevé pour la zone. Cela va densifier et créer des problèmes et difficultés avec les 6 600 habitants prévus. Il mentionne que la

N118 est déjà saturée. Il demande la couverture de cette N118 dans la traversée d'Orsay pour réduire la pollution et les nuisances sonores.

Pour rester dans un habitat raisonnable il souhaite que la hauteur soit limitée à 3 étages soit environ 10m.

Observation n°120. Darnieaud François

Orsay

Ce projet va amener environ 8 000 habitants supplémentaires en plus de ceux déjà dû aux ZAC de Polytechnique et du Moulon alors que le schéma de transport pour ces 2 ZAC est notamment insuffisant et retardé. Il demande le report de toute décision de cette ZAC jusqu'à l'aménagement complet et le peuplement complet des 2 autres, il demande également la mise en place de moyens de transports sérieux.

Observation n°121. Drion Anne-Sophie

Orsay

Cette contribution identique à l'observation n°109

Observation n°122. F. Briden

Gif sur Yvette

Il s'associe à toutes les demandes précédentes en demandant le report de la ZAC et souhaite son abandon. La création d'une ville nouvelle de 8 000 habitants hyper densifiée dans une zone très urbanisée où les problèmes de transport ne sont pas résolus ne semble pas d'utilité publique. La désignation de cette zone devait être la préservation du milieu agricole.

Le fait que l'enquête ne soit présentée que dans les mairies d'Orsay et Saclay ne semble pas approprié puisque cet hôpital doit remplacer ceux de 3 communes, cette enquête aurait dû être élargie à ces territoires. Le nouvel hôpital comporterait 2 fois moins de lits que les 3 précédents et il évoque des risques pour y accéder.

En conclusion il dit Non à ce projet, vraiment pas d'utilité publique et se prononce pour la sauvegarde des hôpitaux de proximité.

Observation n°123. Poirier Evelyne

Orsay

Cette contribution identique à l'observation n°109

Observation n°124. « Gif Environnement »

Représenté par son président André Lelièvre

Cette association précise qu'à l'origine le site de Corbeville devait recevoir un aménagement naturel paysager interstitiel entre les zones de développement du Moulon et Polytechnique.

Il constate qu'il est proposé la création d'un ensemble urbain pour accueillir 8 000 résidents dans des ensembles immobiliers pouvant atteindre 25m de haut en continuité de l'urbanisation hyper densifiée des 2 autres ZAC.

Le corridor écologique de ces hectares proposé ne saurait justifier l'urbanisation d'une superficie équivalente du site. Compte tenu d'une atteinte dommageable à l'environnement du site et vie des quartiers urbanisés avoisinants, il sollicite l'abandon de la ZAC pour un retour à l'orientation initiale de zone naturelle de détente et de loisirs.

Observation n°125. Turpin Vanessa

Cette administrée trouve ce projet supportable dans la mesure où il concernera une « population convenable ». Il y a un contresens au niveau sanitaire avec la réduction des lits d'hôpital. Ce nouveau projet ne doit pas impacter sur notre qualité de vie, cette administrée dit avoir fait un investissement en achetant sa maison.

Elle souhaite une offre de déplacement adaptée aux besoins et moins d'usage de la voiture, la verdure doit être favorisée pour les places de parking. A cause des enjeux climatiques il faudra consommer moins de pétrole et privilégier la qualité de vie des personnes âgées en ajoutant des lits d'hôpital. Elle s'interroge sur le nombre d'élèves par classe dans les écoles et ne souhaite pas 40 à 50 élèves par classe. Elle demande s'il a été tenu compte du style traditionnel de construction du secteur vallée de Chevreuse.

Observation n°126. M. Mme Pichoir

Orsay

Contribution identique à l'observation **N°38** du registre dématérialisé

Contributions parvenues dans le cadre de la prolongation après le lundi 24 juin 2019 après 17 h30

Registre de la Mairie de Saclay

Observation n° 127 Avis Corbeville Terre et Cité

Enquête publique concernant la ZAC Corbeville 10 Juin 2019

Terre et Cité contribue depuis 2001 à la pérennisation et à la valorisation des espaces naturels et agricoles du Plateau de Saclay et de ses vallées, grâce au soutien de la Commission Européenne (Fonds FEADER), de l'Etat (DRIAAF, EPAPS), de la Région Ile-de-France, du Conseil Départemental de l'Essonne et des Yvelines, des Communautés d'Agglomération et des Communes. Structurée en quatre collèges d'acteurs (élus, agriculteurs, associations, société civile), Terre et Cité est un espace de dialogue, de co-construction et de projet porté par l'ensemble des acteurs locaux, reconnu pour son expertise sur ces questions.

Considérant :

- *Le décret n° 2013-1298 du 27 décembre 2013 délimitant la zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay*
- *La loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris*
- *Le programme d'action de la ZPNAF validé par l'EPA Paris-Saclay en Juillet 2017*

Dans la continuité de la position prise en Avril 2015 lors de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique puis en 2018 lors de la consultation préalable, Terre et Cité émet un avis défavorable sur ce projet. Terre et Cité regrette en effet que la réalisation de cette Zone d'Aménagement Concertée soit envisagée alors même que les deux ZAC de Polytechnique et de Moulon ne sont pas achevées. Par ailleurs Terre et Cité a depuis le départ déploré les modalités de la concertation sur Corbeville, et s'est publiquement opposée aux dernières enquêtes publiques, en raison notamment du manque d'informations mis à disposition du public et des modalités de la concertation.

Nous refusons que la création de la ZPNAF serve d'argument⁸ pour l'urbanisation des autres terres agricoles non classées et nous souhaitons que toutes les solutions alternatives soient étudiées afin de limiter l'artificialisation de 46,86 ha de terres extrêmement fertiles.

Densifier le projet pour réduire l'impact sur les espaces agricoles

- Les orientations concernant **le nombre de logements familiaux** affichées dans le CDT signé en 2016 doivent être respectées, à savoir la construction de 1500 logements au maximum. Concernant la limite haute **du nombre de lits étudiants** à 2 000, nous rappelons que lors du CDT aucun lit étudiant n'était prévu sur Corbeville. Par ailleurs nous notons que ce nombre de 2 000

⁸ D4 - Mémoire complémentaire, p 52

pourrait être ramené à 1 500 à l'horizon 2030⁹. Nous questionnons donc la pertinence de ces constructions et proposons un échelonnage des constructions avec un objectif de 1500 dont certaines pourraient être ajustées après 2030.

- La **création de parking** doit être étudiée tout particulièrement afin d'éviter les dysfonctionnements identifiés par l'Autorité Environnementale. **Il semble qu'il y ait un surdimensionnement de l'offre de parking privé de 25% et un faible taux de remplissage des parkings souterrains pour les logements étudiants de par l'existence de parking en surface. Cela est d'autant plus problématique que des infrastructures de transports en commun sont en train d'être réalisées et devraient diminuer davantage le recours à la voiture. Nous avons noté le souhait de l'EPA Paris-Saclay d'avancer en ce sens mais nous souhaiterions avoir plus de précisions sur les mesures prises afin de réduire ces surfaces de stationnement qui artificialisent les terres agricoles.**
- L'augmentation des surfaces de plancher en 2019 de 7 %¹⁰ par rapport à la programmation prévue en 2013 sur la ZAC de Polytechnique ne nous rassure aucunement quant au respect des engagements des maîtres d'ouvrage sur la préservation de lisières.
- Nous regrettons de nouveau que la compensation des zones humides urbanisées ait lieu une nouvelle fois sur des terres agricoles et que la qualité exceptionnelle de ces terres cultivées ne soit pas prise en compte. Plus d'une quinzaine d'hectares avait déjà été expropriée pour réaliser le corridor écologique.

Repenser un calendrier moins précipité

Seulement 20% de la programmation de la ZAC Polytechnique était livrée en 2018 et des équipements seront en chantier sur cette ZAC jusqu'en 2026. Or il est prévu que de premières constructions sur la ZAC Corbeville commencent dès 2020. Bien que la majorité des logements soit prévue entre 2024- 2027 dans le cœur du quartier et après l'arrivée du métro pour les logements étudiants situés à l'ouest, il nous semble préférable de reporter toutes ces constructions après la fin des ZAC de Moulon et ZAC de Polytechnique et après l'arrivée d'infrastructures de transport structurantes.

Nous nous étonnons des études¹¹ qui présentent une situation plus dégradée en 2030 qu'en 2026 en termes de circulation et ce même après l'arrivée du métro. Les discussions de programmation ont encore lieu et nous laissent à penser que le projet n'est pas encore mûr comme nous montre le compte rendu des échanges du 19 avril 2019.

Assurer une lisière de qualité

Depuis le début des réflexions sur l'aménagement du Cluster, les responsables de l'EPA Paris-Saclay nous ont assurés que tous les espaces des ZACs ne seraient pas urbanisés, et qu'une place significative serait laissée aux activités agricoles de proximité, notamment en matière de recherche, d'agriculture de proximité et de projets citoyens.

Force est de constater, que très peu a été fait à cet égard sur les deux ZAC Polytechnique et de Moulon et que les seuls projets pris en exemple (bassins de rétention, corridor boisés) correspondent à des contraintes réglementaires techniques et n'ont pas du tout été co-construites avec les parties-prenantes locales.

Les grandes annonces sur le caractère agricole de ces espaces de « lisières » ne trouvent à ce jour pas de réponse concrète, alors que le reste du projet d'aménagement avance à un rythme soutenu.

⁹ D4 - Mémoire complémentaire, p35

¹⁰ D3 – Avis de l'Autorité Environnementale, p13

¹¹ D4 – Mémoire complémentaire, p43

Nous souhaitons que les engagements pris par le passé soient tenus, concernant la préservation de terres agricoles dans la ZAC Corbeville. Terre et Cité rappelle le souhait exprimé par les communes d'Orsay¹² et de Saclay pour la mise en place d'un espace consacré à l'expérimentation agricole en collaboration avec l'INRA.

La ZPNAF pose le cadre de l'équilibre du territoire Paris-Saclay avec le cluster. Les audits territoriaux que nous avons conduits en 2001-2003¹³ et 2013¹⁴ montrent en revanche que les grands enjeux à venir se situent dans notre capacité collective à organiser la rencontre entre ces deux grandes dynamiques, au lieu de les opposer. Il faut construire le projet Paris-Saclay sur ces différentes composantes. Les espaces de frange et de lisières ont un rôle majeur à jouer en ce sens. En fonction des usages définis pour ces espaces, et de la manière dont les processus de conception sont menés, ils peuvent devenir des ponts ou des murs de séparation. Paris-Saclay souffre déjà trop de ses divisions.

Pour jouer le rôle auquel il aspire sur la scène internationale, le territoire Paris-Saclay doit pouvoir proposer une qualité de vie remarquable, et se distinguer par sa prise en compte ambitieuse des problématiques environnementales de notre temps, en offrant de nouvelles solutions pour l'aménagement des territoires qui pourront faire référence ailleurs. Le destin des ZACs de Moulon et de Polytechnique est scellé, et est à notre sens insuffisamment ambitieux sur ces sujets. Celui de la ZAC de Corbeville est à construire. Pour la réussite même du projet Paris-Saclay, il serait dommage de rater cette opportunité.

Valoriser la friche afin de construire la ville sur la ville

Terre et Cité appuie la position de la Communauté Paris-Saclay concernant la volonté de réfléchir davantage les différents zonages au sein de la friche industrielle afin de privilégier des reconstructions sur ces espaces déjà urbanisés et pollués¹⁵.

Inondation

Lors de forts épisodes pluvieux, à plusieurs reprises des inondations ont eu lieu tout particulièrement dans la vallée de l'Yvette. Nous avons conscience que la gestion de l'eau est un sujet complexe cependant nous nous interrogeons sur les conséquences de l'artificialisation de nouvelles terres et sur la modification des nappes superficielles.

Fonctionnalités agricoles

Nous rappelons, contrairement à ce qui a été indiqué dans le dossier, que des drains sont encore bien présents sur les terres agricoles et qu'il est nécessaire d'en prendre considération.

Comme souligné par l'Autorité Environnementale, la préservation des fonctionnalités agricoles est particulièrement importante au regard du maintien de ces activités or aujourd'hui les exploitants sont confrontés à de nombreuses difficultés qui malgré les rappels réguliers, n'ont pas toujours été prises en compte.

Nous avons noté le souhait de mettre en place dans les cahiers des charges des clauses particulières concernant ce réseau de drainage depuis plusieurs années, cependant nous souhaiterions savoir à quelle date cela sera mis en place et quelle est la hauteur des pénalités financières retenues.

Même si la préservation des fonctionnalités agricoles est reconnue comme l'une des conditions indispensables au maintien de l'activité agricole sur le Plateau et fait l'objet de plusieurs fiches du programme

¹² Compte rendu de la réunion du 19 Avril 2019

¹³ <https://terreetcite.org/concevoir-et-animer-des-dynamiques-collectives/>

¹⁴ [https://terreetcite.org/wp-content/uploads/2018/01/2b_Auditpatrimonial2013_2b_Auditpatrimonial2003-](https://terreetcite.org/wp-content/uploads/2018/01/2b_Auditpatrimonial2013_2b_Auditpatrimonial2003-1_Concertation_Agriculteurs_ZPNAF_Local_Audit_Forum_Plateau_Terre_Cite_Patrimoine_Saclay.pdf)

[1_Concertation_Agriculteurs_ZPNAF_Local_Audit_Forum_Plateau_Terre_Cite_Patrimoine_Saclay.pdf](https://terreetcite.org/wp-content/uploads/2018/01/2b_Auditpatrimonial2013_2b_Auditpatrimonial2003-1_Concertation_Agriculteurs_ZPNAF_Local_Audit_Forum_Plateau_Terre_Cite_Patrimoine_Saclay.pdf)

¹⁵ Compte rendu de la réunion du 19 Avril 2019

d'action de la ZPNAF validé par l'EPA Paris-Saclay en juillet 2017, nous observons de nombreuses dégradations et dysfonctionnements, notamment dans le cadre de l'aménagement du Christ de Saclay.

Nous alertons sur la présence du réseau de drainage en place sur la zone de Corbeville. Bien que sa présence soit connue de l'EPA Paris-Saclay et du département, les exploitants ont été confrontés à de grosses dégradations lors du chantier du Christ de Saclay tout au long de l'année 2017 et 2018 et a malheureusement entraîné la perte de récoltes.

Nous ne relevons pas dans ce dossier d'éléments qui nous indiquent que les erreurs du passé aient été retenues malgré nos nombreuses demandes et avis au cours des enquêtes publiques, des courriers ou encore des comités auxquels Terre et Cité est conviée. En conséquence, nous demandons :

- Qu'une réflexion sur les réseaux de drainages soit menée en amont du lancement du chantier afin de ne pas causer des difficultés sur d'autres parcelles hors périmètre de l'enquête publique à cause d'une dégradation d'un collecteur ou drain dans le périmètre de l'enquête publique.
- Nous demandons la mise en place d'un drain de ceinture tout autour du projet afin de recueillir l'eau des drains interrompus et de permettre leur écoulement – et confier sa réalisation à une entreprise spécialisée, c'est à dire pas l'une des entreprises habituelles de « travaux publics », qui ont maintes fois témoigné de leur méconnaissance des réseaux de drainage, mais bien une entreprise compétente dans le domaine agricole.
- Que la présence de réseau de drainage soit indiquée dans le dossier de consultation des entreprises et que des clauses soient prévues dans les cahiers des charges des opérations d'aménagement, avec application de pénalités en cas d'endommagement des systèmes de drainage.
- Qu'il y ait un planning des réunions qui soit prévu avec les maitres d'ouvrages, les agriculteurs, les entreprises retenues et sous-traitants et les collectivités afin de définir le phasage des travaux et identifier les difficultés qui pourraient être rencontrées au fur et à mesure du chantier et ce dès la notification aux entreprises.
- Que des interlocuteurs privilégiés dans chacune des entreprises sous-traitantes soient nommés et identifiés par toutes les parties prenantes afin qu'ils soient référents sur le chantier et auprès desquels les agriculteurs puissent s'adresser tout au long du chantier.
- Que soit délimité précisément le périmètre de responsabilités entre les différents acteurs de la maîtrise d'ouvrage sur les différentes étapes du chantier et les liens avec les autres chantiers environnants (EPA Paris-Saclay, DIRIF, Département, etc).

De la même manière, l'expérience des travaux sur le Christ de Saclay, nous laisse inquiets quant à la gestion des terres et gravats déplacés lors des travaux. Nous ne tolérerons pas de nouveau que des stockages soient réalisés de manière sauvage dans les propriétés agricoles. Nous souhaiterions que les mesures prises concernant le drainage soient également appliquées pour la gestion des terres (clauses spécifiques dans les cahiers des charges, pénalités, responsables dans chaque entreprise sur le suivi de gestion des terres).

Les bonnes conditions de circulations agricoles sont l'autre point de vigilance essentiel pour préserver l'activité agricole. Il sera nécessaire pour des exploitants agricoles de traverser d'Ouest en Est le plateau en empruntant avec facilité le nouvel ouvrage créé pour le franchissement de la N118 au niveau de l'échangeur de Corbeville. Nous demandons que soit étudiée la possibilité de réaliser une voie spécifique pour les engins agricoles. Si une telle demande n'est techniquement pas possible, nous souhaiterions que les engins agricoles soient autorisés à emprunter le nouvel ouvrage spécialement créé pour le TCSP. Nous demandons que la voie respecte les recommandations pour assurer la sécurité des engins agricoles sur la route, et notamment une largeur de voie d'au moins 4,5 m. Sur ce sujet, nous demandons que la même procédure décrite précédemment soit mise en place (réunions avec les exploitants agricoles, clauses spécifiques dans les cahiers des charges, pénalités, responsable dans chaque entreprise sur le suivi des circulations).

Pendant la phase chantier, les itinéraires temporaires ou de déviations, identifiés en amont, doivent aussi avoir des dimensions de routes accessibles par les engins agricoles. Si la largeur de route actée avec les

agriculteurs est de 5 m, elle doit être respectée tout au long des chantiers contrairement à ce qui s'est passé en mai 2019 en face du CEA dans le cadre du chantier du RD 36.

Nous nous interrogeons sur le lien entre cette enquête publique et celle sur l'échangeur de Corbeville. Des mares seraient installées sur des espaces cultivables et sur lesquels les caractéristiques pédologiques ne semblent pas optimales. Il serait plus pertinent d'installer les mares de la compensation Corbeville dans les échangeurs et de préserver les terres agricoles fonctionnelles.

Nous notons depuis plusieurs années, que la méconnaissance et la déconsidération de la dimension agricole de ce territoire dans les différents chantiers engagés, met à mal la qualité des relations entre les prestataires de « travaux publics » et les agriculteurs. Cette situation est parfaitement désastreuse et doit évoluer afin de redonner confiance à la communauté agricole de ce territoire.

Marion Bruère

Chargée de mission

Réponse EPA Paris-Saclay :

- Concernant la demande de précisions sur les mesures prises dans le cadre de la stratégie de stationnement : voir la réponse à l'observation n°31.
- Concernant l'échéancier de réalisation de la ZAC de Corbeville, en lien notamment avec ceux des ZAC voisines : voir la réponse à l'observation n°42.
- Concernant la demande de préserver des terres agricoles consacrées à l'expérimentation en collaboration avec l'INRA : voir notamment la réponse à l'observation n°95.
- Concernant la proposition de positionner les zones humides de compensation dans les échangeurs : une zone humide de compensation au titre de la réalisation du quartier de Corbeville est effectivement envisagée au sud de la Martinière, à proximité du corridor écologique, dans le secteur de lisière qui porte une vocation multiple (agriculture expérimentale, paysage intermédiaire en contact avec les terres agricoles de la ZPNAF, accueil de compensations techniques notamment humides). La localisation de la zone humide de compensation fait l'objet d'études poussées menées par la maîtrise d'œuvre urbaine de l'EPA Paris-Saclay (bureau d'études TPFI) et un bureau d'études écologiques spécialisé : BIOTOPE. Après étude de plusieurs scénarios, il apparaît que les fonctionnalités du sol et l'environnement proche de l'échangeur sont moins favorables à l'implantation d'une zone humide de compensation ; par ailleurs, le cœur de l'échangeur doit en principe être occupé par un boisement de compensation. La proximité du corridor écologique fait, en revanche, gagner la zone humide en qualité fonctionnelle. Cette localisation est donc la plus favorable à la fonctionnalité de la zone humide.

D'ailleurs, à la demande de l'INRA, la zone humide pourrait être intégrée à l'étude exploratoire qu'elle pilote afin de déterminer d'éventuels gains fonctionnels pour l'agriculture et vice-versa (comment ces deux fonctions peuvent-elles être bénéfiques l'une pour l'autre).

- Concernant le zonage de la friche Thalès : il n'est à ce stade pas envisagé de modifier le zonage proposé sur le secteur de la friche industrielle car le règlement proposé permet déjà la construction de bâtiments d'intérêt collectif ou liés à l'animation du parc, d'une hauteur limitée à 15 mètres. Il semble à l'EPA Paris-Saclay que ces dispositions sont suffisantes pour construire sur le secteur, tout en ne dénaturant pas l'ambiance du parc. L'implantation de nouveaux programmes dans le parc pourrait donc être étudiée dans ces conditions permises par le PLU. Voir en complément les réponses aux observations n°36 et 60 sur l'urbanisation de la friche Thalès et la création d'un parc.

- Concernant les fonctionnalités agricoles, voir la réponse à l'observation n°2.
En complément, l'EPA Paris-Saclay précise qu'il ne lui appartient pas de rendre circulaire la voie du TCSP pour les engins agricoles. En revanche, dans le cadre de la mise en œuvre de la ZAC de Corbeville, l'EPA Paris-Saclay est engagé à la conservation et l'amélioration de la voie longeant la Martinière pour permettre à l'exploitant d'accéder à son exploitation.

Commentaire du Commissaire enquêteur.

Dont acte.

Contributions parvenues dans le cadre de la prolongation après le lundi 24 juin 2019 après 17 h30

Registres de la mairie d'Orsay

Observation n°128. Durand Martin

Il désapprouve l'urbanisation à outrance car il semble selon lui que les autorités ne prennent pas en compte la saturation des eaux pluviales et des égouts. Il rappelle que l'année dernière jusqu'en août 2018 il y a eu plusieurs inondations dans les rue Charles De Gaulle et Etienne Bauer où les appartements et garage ont été inondés d'eau sale. Selon lui si cette « bétonisation » continue que va-t-il se passer ? Ça fait 20 ans qu'il habite la commune, il n'avait jamais vu ça auparavant. Déjà que nous subissons actuellement la canicule les nouvelles constructions aggraveront la chaleur dans l'atmosphère.

Observation n° 129. Jabier François

Orsay

Cet administré relate une enquête précédente d'il y a une dizaine d'année où 70 à 80% des interrogés avaient donné une suite défavorable au projet de Plateau de Saclay. Le commissaire enquêteur de l'époque avait émis un avis favorable malgré ces réponses négatives. Il explique que la raison d'état semble prévaloir au saccage du Plateau qui aurait pu constituer même partiellement un bois de Boulogne laissant se poursuivre un grignotage successif.

Le projet actuel comporte la construction massive de logements atteignant 25 m de haut, le bétonnage de 58 ha d'excellentes terres et l'absence de plan cohérent de desserte (ligne 18, téléphérique ?) et le réseau routier sous dimensionné. Devra-t-on éventrer le domaine routier et le bâti comme naguère à Sèvres ?

Le flou délibéré l'amène à mettre un avis défavorable au projet, il préconise un report qui permettrait une réflexion plus élaborée.

Observation n° 130. Glicenstein Jean-François

Orsay

La ZAC de Corbeville est le troisième projet majeur de l'OIN Paris-Saclay dont l'objectif est de créer un pôle scientifique majeur. Il met en doute la réussite du projet dans la mesure où il serait créé 2 universités à la place d'une et que Paris-Saclay n'apparaît pas dans les classements internationaux.

Il indique que se lancer dans une troisième phase de projet avec des éléments de programmation scientifique floue et sans que le bilan des deux premières phases ait été tiré n'est pas raisonnable. Un aspect important du projet est la destruction d'espaces naturels en particulier boisés aux portes de Paris. Cet aspect ne peut être pris à la légère à l'heure où le réchauffement climatique devra amener à repenser l'urbanisme des villes.

A son avis les 2 premières ZAC ont été des échecs importants de son point de vue : bâtiments hideux en béton très serrés, absence de création d'espaces verts contrairement au plan initial. Il demande où sont situés les 4 ha d'espaces verts du Moulon ? Il parle d'une piste cyclable construite et démolie au profit de nouveaux

bâtiments. Il pense que l'écologie et les déplacements doux ne sont pas la priorité de l'OIN alors qu'ils devraient être mis en avant. Il pense également que les éléments de programmation de la ZAC de Corbeville sont imprécis et que cela va accentuer les problèmes posés par les 2 autres ZAC sans qu'il y ait eu de bilan effectué sur ces dernières. La seule raison de cette ZAC serait d'être la construction pour la construction ce qui est impensable en cette période de transition écologique.

Il demande donc le report du projet et qu'il se fasse après la construction de la ligne 18.

Observation n° 131. ASEOR

Contribution identique à l'observation **N°42**

Observation n° 132. Marmande Micheline

Orsay

Contribution identique à l'observation **N°104**

Observation n° 133. Contribution identique à l'observation **N°109 ci-dessus**

Noms : Chevalier Sylviane, Fally Jacques, Fally Jean-Pierre, Mabout Jean-Claude, Galle David, Schweitzer Nicole, Lecharmy Jean, Rouan Valérie, Guillemant Hélène, Rocques Bruno.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le texte de cette observation est commun à de nombreuses contributions de ce procès-verbal de synthèse et signés par 10 personnes. C'est à la demande du commissaire enquêteur qu'elles ont été agrafées sur la même page pour gagner de la place sur le registre, car cela ne servait à rien de les avoir collées les unes en dessous des autres.

Observation n° 134. Férézou Jacqueline

Villebon sur Yvette

Cette personne s'interroge sur ce projet et sa contribution à une urbanisation harmonieuse du Plateau de Saclay. Elle attire l'attention sur les problèmes de ruissellement des eaux pluviales, qui ont provoqué des inondations dans la vallée, car les surfaces imperméabilisées vont être augmentées. Ce problème ne semble pas être abordé dans le document soumis à l'enquête publique qui devrait tenir compte du risque croissant d'inondations.

Elle s'inquiète des conséquences du bétonnage du Plateau de Saclay et souhaite que la ZAC de Corbeville soit reportée à la fin des constructions des 2 autres ZAC afin d'étudier les conséquences hydrologiques de leur fonctionnement et d'envisager la mise en place de protection efficace.

Elle émet donc un avis défavorable au projet qui est incomplet.

Observation n° 135. Quemener Laetitia

Orsay

Cette personne manifeste son désaccord avec la création de la ZAC de Corbeville car ce projet va mettre en péril 30 ha de terres agricoles qu'il faut préserver pour lutter contre les inondations à répétition que connaît Orsay et les villes avoisinantes. Ces constructions empêchent l'écoulement des pluies. Avec le réchauffement climatique il faut absolument préserver la biodiversité que représentent les nombreux espaces verts de la vallée de Chevreuse.

Par ailleurs elle décrit des opérations de constructions et de densification des centres villes où les règles d'urbanisme ne seraient pas respectées alors que les maires ne cessent de délivrer des permis de construire sur tous les espaces libres.

Observation n° 136. Contribution identique à l'observation **N°109 ci-dessus**

Noms : Bricier Nicole, Herfurth Bruno, Machet Claude, Boucher Christian

Observation n° 137. Reocreux Alain

Orsay

Avis défavorable

Observation n° 138. UASPS Contribution identique à l'observation **N°43**

Observation n° 139. Reichart Arnaud

Contribution identique à l'observation **N°109** cependant il a ajouté en préambule : il ne faut pas reproduire l'erreur des ZAC du Moulon et de Polytechnique et de construire de nouveaux logements sans mettre à disposition les moyens de transport en commun avant.

Observation n° 140. Contribution identique à l'observation **N°109**

Noms : Reichart Nathalie, Dupret Sophie

Observation n° 141. Gastaud Geneviève

Orsay

Cette personne demande que le projet de ZAC de Corbeville soit reporté après un certain temps de fonctionnement des ZAC de Polytechnique et du Moulon et donne un avis défavorable au projet présenté qui est incomplet. Il faut surtout améliorer les moyens de communication.

Observation n° 142. Mme Jaillet

Orsay

Je suis contre la construction de 4 000 logements à Corbeville, que le gouvernement a décidé. Cette administrée dit que ce projet est impensable, car la N118 est déjà saturée et le RER aussi, ainsi que la construction d'un hôpital pour en remplacer 3 qui amènera plus de circulation avec les cars et les particuliers qui iraient voir leur malade.

Observation n° 143. Lampert-Coucot

Orsay

Il est en phase avec l'association « Orsay en Action » au sujet de ce projet. Il demande son report car l'infrastructure routière est mal étudiée, risque de surpopulation, hauteur des bâtiments, risques d'inondations, hôpital sous-dimensionné, préférence pour des travaux dans Orsay historique. Ce projet vient s'ajouter à l'évolution excessive de la ville avec l'adjonction d'un quartier nouveau.

Ce projet est décidé par l'état sans réelle concertation.

Pourquoi ne pas faire un Référendum Citoyen ? On ne parle pas de fiscalité et donc d'impôts. Augmentation des impôts locaux ? Il s'interroge sur le financement des futurs OPEX par l'Etat, le Département, la Commune. (Sur 5/10 ans impact ?)

Observation n° 144. Contribution identique à l'observation **N°109**

Noms : Vilpert Hélène, Champetier Lionel, Champetier Suzanne

Observation n° 145. Contribution identique à l'observation **N°109**

Noms : Barbey Éric, Barbey Valérie, Pilot Martine, Kerdoncuf Michelle, Fernandez Ana

Observation n° 146. Guiot Jacqueline

Orsay

Je demande le report du projet de ZAC de Corbeville et que chaque citoyen soit informé de ces projets gigantesques qui déformeront à jamais notre commune sans oublier les inondations à venir.

Arrêter cette folie des grandeurs.

Observation n° 147. UASPS Contribution identique à l'observation **N°43**

Observation n° 148. Joffroy Nicole

Orsay

Cette administrée pense que le projet devrait être abandonnée car il n'y a pas eu assez d'études approfondies sur les nombreuses répercussions qu'il va entraîner à savoir :

- La perte irréversible de 94 ha de terres agricoles
- La perturbation de l'équilibre écologique et hydrologique du Plateau
- La densification de la population dans une zone éloignée de tout
- L'absence de structure adaptée
- Problème crucial des transports
- Augmentation de la circulation entraînant des pollutions
- Environnement et biodiversité impactés

Tous ces aspects essentiels vont avoir des conséquences irréversibles sur la vie quotidienne à Orsay alors que la ville arrive à saturation de population et de circulation avec les nouveaux immeubles en centre-ville. Il vaudrait mieux approfondir tous ces points avant de se lancer dans un projet gigantesque dont l'utilité et la finalité peuvent être mis en doute.

Observation n° 149. ASEOR Contribution identique à l'observation **N°76**

Sur le registre papier N°3, page 5, la contribution a été amendée avec des cartes ou illustrations complémentaires extraites des documents des dossiers soumis à l'enquête publique.

Observation n°150. Villard Renée

Orsay

Elle est opposée au projet, contre une densification irresponsable et contre la perte des terres cultivables très riches et le bétonnage de ces terres. Au Guichet, les égouts débordent lorsqu'il y a des grosses pluies et ce n'est pas réglé, de même que le stationnement et la circulation des voitures.

Il ne manque pas de lieux possible pour la construction intensive pourquoi perdre et gâcher cette région.

Observation n°151. Contribution identique à l'observation **N°109**

Nom : Bernas Monique

Observation n°152. Tinet Sylvie

Orsay

Cette personne est totalement opposée à l'aménagement de la ZAC de Corbeville qui va amplifier l'urbanisme galopant dont les habitants subissent les impacts négatifs (embouteillage, pollution). L'intensification des constructions risque de saturer toutes les infrastructures, il ne s'en dégage aucun point positif. Le plan Grand Paris occupe suffisamment de terres et le bétonnage est suffisant.

Les problèmes soulevés seraient :

- Problème de transport
- Embouteillage
- Pollution
- nuisance et impact sur la faune et la flore
- risque accru d'inondations et de ruissellement dans la vallée ainsi qu'un affaissement de terrain

En conséquence, elle est contre le projet.

Observation n°153. Gaboriau Agnès

Orsay

Avis défavorable au projet de ZAC de Corbeville :

- en l'absence d'études préalable sur les conséquences environnementales de tels travaux (perturbations de l'équilibre hydrologique du Plateau et du quartier du Guichet)

- en l'absence d'équipements routiers adaptés

Observation n°154. Bouteille D.

Orsay

Avis défavorable pour ce projet :

- densification très importante du plateau
- conséquences sur la circulation routière déjà saturée
- conséquences sur l'environnement pouvant être dramatique

Ne peut-on attendre de voir ce que l'urbanisation en cours donne, quelle urgence ?

Observation n°155. Nicolas Nicole

Orsay

Cette personne pense que vouloir construire sans penser à l'accès de ces nouvelles constructions est paradoxale, liaison sur le plateau, liaison avec la vallée.

Pour le biais être de tous les visiteurs éviter les buildings hauts et les blocs.

L'hydrographie est à revoir car dans la vallée nous subissons les désagréments des grosses pluies. Les habitations du bas et du haut doivent rester conviviales et garder l'espace rurale et vitale pour tous.

Observation n°156. Blot Ghislaine

L'enquête publique ne semble être qu'une formalité. Le programme des études et travaux est déjà lancé, les premières livraisons sont prévues en 2020.

Le dossier de cette enquête publique sur la création de la ZAC de Corbeville et la mise en compatibilité des PLU d'Orsay et Saclay est très imposant, plus de 4 000 pages. Il est cependant regrettable de constater que plus de la moitié des documents ne concerne que la ZAC de l'école Polytechnique et mérite la mention bon travail mais hors sujet. Il me semble qu'un établissement public tel que l'EPA Paris-Saclay se doit de respecter le public auquel s'adresse le dossier en présentant un dossier adapté au sujet.

Avant de lancer cette 3^{ème} opération, il semble être indispensable d'être en possession du bilan des ZAC du Moulon et de l'école Polytechnique. A la lecture des différentes pièces de ce dossier il est frappant de constater que la ZAC de Corbeville est une extension de celle du quartier de l'école Polytechnique. Ce territoire est simplement annexé sans tenir compte à son appartenance à 2 autres communes.

Elle constate qu'il y a une interpénétration d'une ZAC à l'autre avec des transferts d'activités et qu'un appel d'offres sur la construction d'un complexe sportif a déjà été lancé, que la construction du lycée international prévue initialement sur Corbeville est programmé sur la ZAC de Polytechnique ;

Elle s'interroge sur l'utilité publique du projet justifié par l'accueil d'un hôpital en supprimant 3 hôpitaux existants.

Elle cite les prévisions de l'OPA à l'horizon 2035 qui sont :

- 8 000 habitants et 1 000 emplois sur Corbeville
- 14 000 habitants, 17 000 emplois et 15 000 places d'étude sur la zone du Moulon
- 11 000 habitants, 20 000 emplois et 10 000 places d'études sur la zone de l'école Polytechnique.

En contradiction des 1 000 emplois avec les § 653 de la pièce D2 : la ZAC de Corbeville prévoit l'accueil d'emplois directs dans son périmètre : 2 100 salariés en plus des 1 600 emplois liés à l'hôpital.

Selon ses propos la ZAC de Corbeville est uniquement et résolument une opération immobilière. A quoi correspondent les 105 000 à 168 000 m² de surface de développement économique et de recherche quand il n'y a que 1 000 emplois prévus ?

Apparemment seul un bâtiment de recherche du CEA de 8 000 m² est programmé au nord du centre hospitalier, à quoi correspondent les 37 000 m² prévus ?

Le contrat de développement territorial doit s'appuyer sur des éléments de programmation qui ne sont soit pas communiqués, soit pas répertoriés, soit inexistantes.

Lors des réunions publiques, il a été présenté des espaces verts importants qui s'avèrent réduits de façon importante avec la création de cette ZAC.

Elle pose le problème énergétique : il faut attendre l'analyse des besoins de la ZAC de l'école Polytechnique pour savoir s'il est possible d'étendre le réseau tempéré à la ZAC de Corbeville et/ou des études de faisabilité pour une chaufferie bois, une solution de méthanisation ou...C'est une raison supplémentaire pour différer l'aménagement de la nouvelle ZAC.

Elle s'interroge sur la connexion qu'il peut y avoir entre le Plateau et la vallée avec notamment le franchissement de la RN 118 qui est présenté comme une nouvelle liaison avec la ZAC du Moulon.

Elle interroge sur la localisation de l'aire des gens du voyage.

Elle suggère de différer l'aménagement de la ZAC de Corbeville à l'arrivée de la ligne 18 et aux travaux de l'échangeur. Ce report de temps permettrait une meilleure mise en adéquation des aménagements nécessaires en tenant compte des retours d'expérience des 2 ZAC.

Elle propose la présentation d'un dossier adapté uniquement à la ZAC de Corbeville.

Réponse EPA Paris-Saclay :

- **Concernant le volume du dossier d'enquête, voir la réponse à l'observation n°42. S'agissant du périmètre du dossier : il nous semble que l'observation vise ici la pièce du dossier la plus volumineuse, à savoir l'étude d'impact (pièce D), qui comporte de nombreuses annexes : le dossier d'étude d'impact « Est-RN118 » porte en effet sur la ZAC de Corbeville et la ZAC du quartier de l'École polytechnique par souci de cohérence géographique et de considérer les impacts cumulés de l'aménagement des deux ZAC, conformément à l'esprit des règles qui régissent l'évaluation environnementale. Le reste du dossier ne concerne en revanche que le quartier de Corbeville et non la ZAC du quartier de l'École polytechnique.**
- Concernant la programmation en établissements d'enseignement supérieur et de recherche issue du dossier de création : elle est bien de 45 000 m² de surfaces de plancher. Cette enveloppe regroupe en effet le projet du CEA fléché au nord de l'hôpital à ce stade des études, et un programme qui reste à préciser (figuré pour l'instant sur le plan, par le bâtiment rond à l'ouest de la ZAC).
- Concernant l'avancement du schéma directeur énergétique de la ZAC de Corbeville : voir la réponse à l'observation n°43.

Reçu à la mairie d'Orsay

Observation n° 157 M. et Mme RAK habitent Orsay

Ils expliquent au commissaire enquêteur qu'après avoir été visité la ZAC de Polytechnique, ils sont contre le projet de cette ZAC et sont favorables à ce qu'a écrit l'association ASEOR.

Une observation complémentaire a été envoyée au Commissaire enquêteur directement sur sa boîte mail le mardi 16 juillet 2019 à 11 h 03. Il a été répondu à l'intéressé que cette contribution ne pouvait pas être intégrée dans le PV de synthèse. Cette contribution sera jointe pour information en annexe.

De : Harm Smit <hsmit@orange.fr>

Envoyé : Tuesday, July 16, 2019 11:03:08 PM

À : xxxxxxx91@hotmail.fr

Objet : RE: avis COLOS

Observations générales

Ce document est une synthèse du perçu écrit ou oral de l'ensemble des observations émises lors de l'enquête publique et ne reflètent pas l'avis du commissaire enquêteur.

Cet avis sera exprimé dans le rapport final de l'enquête publique dans le chapitre « Réponse aux observations » ainsi que dans les conclusions motivées.

Il a été remis en main propre le 18 juillet 2019 au pétitionnaire, l'EPA Paris-Saclay et par mail le 17 juillet 2019 à 18 h 32.

Ceci étant, l'EPA Paris-Saclay dispose d'un délai de 15 jours pour y répondre.

M. Philippe VAN DEMAELE

Michel GARCIA

Directeur général de l'EPA Paris-Saclay

Commissaire enquêteur

Longpont sur Orge le 18 juillet 2019

Une observation complémentaire a été envoyée au Commissaire enquêteur directement sur ce
boîte mail le mardi 16 juillet 2019 à 11 h 00. Il a été répondu à l'adresse que cette contribution ne
pouvait pas être intégrée dans le PV de synthèse. Cette contribution sera jointe pour information
en annexe.

De : Marc Solt - charni@orange.fr
Envoyé : Tuesday, July 16, 2019 11:00:08 PM
À : xxxxxxxx1@hotmail.fr
Objet : RE: avis COUCS

Observations générales

Ce document est une synthèse du perçu écrit ou oral de l'ensemble des
observations émises lors de l'enquête publique et ne reflètent pas l'avis du
commissaire enquêteur.

Cet avis sera exprimé dans le rapport final de l'enquête publique dans le chapitre
« Réponse aux observations » ainsi que dans les conclusions motivées.

Il a été remis en main propre le 18 juillet 2019 au pétitionnaire, l'EPA Paris-Saclay et
par mail le 17 juillet 2019 à 18 h 32.

Ceci étant, l'EPA Paris Saclay dispose d'un délai de 15 jours pour y répondre.

M. Philippe VAN DENAELE

Michel GARCIA

Directeur général de l'EPA Paris Saclay

Commissaire-enquêteur



Philippe VAN DENAELE
Directeur général

Longpont sur Orge le 18 juillet 2019

Enquête publique unique préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté de secteur dit de « Corbeville » sur le territoire des
communes d'ORSAY et de SACLAY et à la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme des
communes d'ORSAY et de SACLAY

1199/2019

N° E19000043 / 19

1/1

13. MEMOIRE EN REPONSE DE L'EPA PARIS SACLAY



Mémoire complémentaire de réponse aux observations du procès-verbal de fin d'enquête publique.

Enquête publique unique préalable à la création de la ZAC de Corbeville et à la déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU des communes d'Orsay et de Saclay

Enquête publique du 20 mai au 11 juillet 2019

AMENAGEUR

Etablissement public Paris-Saclay

DESTINATAIRE

Monsieur Michel Garcia, Commissaire enquêteur

COMMUNES CONCERNEES

Orsay, Saclay

Préambule

Monsieur Michel Garcia, Commissaire enquêteur, a remis en main propre à l’Etablissement public d’aménagement Paris-Saclay le 18 juillet 2019, et par mail le 17 juillet 2019, un procès-verbal de clôture de l’enquête publique unique relative à la création de la ZAC de Corbeville et à la déclaration de projet valant mise en compatibilité des plans locaux d’urbanisme des communes d’Orsay et de Saclay, s’étant déroulé du 20 mai au 11 juillet 2019.

La pièce A – notice explicative, du dossier d’enquête publique précisait clairement :

- la procédure menée dans le cadre du dossier objet de la présente enquête publique
- le cadre dans lequel doit s’effectuer l’enquête publique.
- les grands principes et objectifs du projet soumis à enquête publique et de pouvoir identifier facilement sa localisation.

La présente enquête publique unique portait sur :

- la consultation du public au titre de la création de la ZAC de Corbeville
- l’enquête pour la mise en compatibilité des plans locaux d’urbanisme des communes d’Orsay et de Saclay dans le cadre de la procédure de déclaration de projet.

Il s’agit d’une procédure conjointe, qui doit aboutir à un rapport du Commissaire enquêteur ayant pour objet :

- le bilan de la mise à la disposition du public du dossier de création de la ZAC de Corbeville,
- un avis sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU des communes concernées.

Dans cette optique, sur la base du procès-verbal rendu par le Commissaire enquêteur et à sa demande, l’EPA a répondu ponctuellement à certaines observations identifiées par le Commissaire enquêteur. Par ailleurs, L’EPA également synthétisé une réponse générale aux thèmes communs qui apparaissent dans les observations reçues. C’est l’objet du présent mémoire complémentaire aux réponses apportées aux observations du public.

Les thèmes communs mis en avant par le PV de l’enquête publique sont :

- La consommation des terres agricoles
- La programmation et le calendrier des opérations d’aménagement des 2 ZAC
- Le contenu du programme de la ZAC de Corbeville
- Le « vrai » nombre de logements et de chambres d’étudiants
- Le traitement des E.P. (eaux pluviales sur le plateau, les inondations de la vallée)
- Les équipements prévus accompagnant la réalisation de la ZAC de Corbeville

- Le rétrécissement de la lisière « frange de transition »
- Les coupures (différents passages) dans le corridor écologique
- Le fonctionnement et le raccordement de la rigole de Corbeville
- La liaison Nord/ Sud sur la Commune
- La construction de l'hôpital et la fermeture des autres (Juvisy, Longjumeau et Orsay)
- La hauteur des constructions et la densité du bâti
- Le décalage dans le temps entre cette date de création de la ZAC et l'arrivée de la ligne 18
- La prise en compte du trafic automobile et son évolution (N 118)
- La circulation des engins agricoles
- Le calcul des compensations
- L'affectation des terres
- Le stationnement des vélos
- La politique agricole que l'EPA envers le maintien de l'agriculture, la recherche et le développement de circuits courts.
- La communication des bilans financiers et d'étapes des 2 ZAC existantes.
- La mise en œuvre d'une réglementation de la construction tournée vers plus de performance énergétique et environnementale (BEPOS et matériaux biosourcés).

Toutefois, compte tenu des préoccupations communes que soulèvent certains thèmes et compte tenu des recoupements dans les réponses, l'EPA Paris-Saclay a organisé sa réponse en plusieurs parties. Cette organisation permet de couvrir l'ensemble des thèmes mis en avant par le Commissaire enquêteur.

A – sur l'atteinte des espaces agricoles et l'activité agricole

Cette partie couvre les thèmes suivants :

- La consommation des terres agricoles
- Le rétrécissement de la lisière « frange de transition »
- La circulation des engins agricoles
- L'affectation des terres
- La politique agricole que l'EPA envers le maintien de l'agriculture, la recherche et le développement de circuits courts.

B – sur la programmation de la ZAC

Cette partie couvre les thèmes suivants :

- La programmation et le calendrier des opérations d'aménagement des 2 ZAC
- Le contenu du programme de la ZAC de Corbeville
- Le « vrai » nombre de logements et de chambres d'étudiants
- Les équipements prévus accompagnant la réalisation de la ZAC de Corbeville

- La construction de l'hôpital et la fermeture des autres (Juvisy, Longjumeau et Orsay)
- La hauteur des constructions et la densité du bâti
- La communication des bilans financiers et d'étapes des 2 ZAC existantes.

C – sur le traitement des eaux pluviales et la prévention du risque inondations

Cette partie couvre le thème suivant :

- Le traitement des E.P. (eaux pluviales sur le plateau, les inondations de la vallée)

D – sur la rigole de Corbeville

Cette partie couvre les thèmes suivants :

Le fonctionnement et le raccordement de la rigole de Corbeville

E – sur les compensations écologiques

Cette partie couvre les thèmes suivants :

- Les coupures (différents passages) dans le corridor écologique
- Le calcul des compensations

F – sur la conception écologique des constructions

Cette partie couvre le thème suivant :

- La mise en œuvre d'une réglementation de la construction tournée vers plus de performance énergétique et environnementale (BEPOS et matériaux biosourcés).

G – sur les questions de mobilité, transport et trafic routier

Cette partie couvre les thèmes suivants :

- La liaison Nord/ Sud sur la Commune
- Le décalage dans le temps entre cette date de création de la ZAC et l'arrivée de la ligne 18
- La prise en compte du trafic automobile et son évolution (N 118)
- Le stationnement des vélos.

D'autres sujets évoqués lors de l'enquête publique et d'autres questions plus ponctuelles, ne sont pas abordés ici, mais directement dans les réponses aux observations du procès-verbal de fin d'enquête.

Les développements ci-dessous ne sont donc pas exhaustifs et se lisent de façon complémentaire aux réponses aux observations du public.

Enfin, l'EPA souhaite rappeler :

- qu'il existe déjà un historique de concertation avec le grand public concernant la ZAC de Corbeville qui a fait l'objet, notamment de bilans de concertation. Les thèmes

abordés par le public dans la présente enquête le sont régulièrement à l'occasion des différentes instances de concertation, réglementaires ou régulières.

- Qu'une partie des réponses et des thèmes abordés était déjà développée dans le mémoire en réponse à l'*avis en date du 29 janvier 2019 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France sur le projet d'aménagement du secteur « Est N 118 », situé à Orsay, Palaiseau et Saclay (Essonne), dans le cadre des zones d'aménagement concerté (ZAC) de Corbeville et du quartier de l'École polytechnique* (pièce d4 – mémoire complémentaire, du présent dossier d'enquête), à laquelle il conviendra de se référer également.

SOMMAIRE

<u>A- Sur l'atteinte des espaces et de l'activité agricoles</u>	230
1. <u>L'enjeu de préservation des terres agricoles</u>	230
2. <u>La lisière</u>	231
3. <u>Fonctionnalités agricoles</u>	232
4. <u>Production locale et promotion des circuits courts</u>	233
5. <u>Aménagement de la friche Thalès</u>	234
<u>B- Sur la programmation de la ZAC</u>	235
1. <u>Du dossier de création au dossier de réalisation</u>	235
2. <u>Programme global de la ZAC</u>	236
3. <u>Programme de logements</u>	237
4. <u>Programme des équipements publics</u>	238
5. <u>Hauteurs des constructions</u>	239
6. <u>Bilan financier</u>	239
<u>C- Sur le traitement des eaux pluviales et la gestion du risque inondations</u>	240
<u>D- Sur la rigole de Corbeville</u>	242
<u>E- Sur les compensations écologiques</u>	242
1. <u>Le corridor écologique</u>	243
2. <u>La zone humide et le calcul des compensations</u>	244
<u>F- Sur la conception écologique des bâtiments</u>	244
<u>G- Sur la mobilité, les transports en commun et le trafic routier</u>	245
1. <u>Saturation des voies routières et plan d'actions en faveur de l'amélioration de la mobilité</u>	245
2. <u>Mobilités plateau-vallée (axe nord-sud) et téléphérique</u>	247
3. <u>Circulations douces</u>	247
4. <u>Ligne 18 du métro du grand Paris</u>	248

Sur l'atteinte des espaces et de l'activité agricoles

Il faut rappeler tout d'abord que le secteur de Corbeville participera à la réalisation des objectifs d'intérêts nationaux fixés par la loi du Grand Paris. Le projet du Grand Paris vise à réduire les déséquilibres sociaux, territoriaux et fiscaux au bénéfice de l'ensemble du territoire national. Il s'appuie sur la création d'un réseau de transport public et sur le développement de pôles de compétitivité et du pôle scientifique et technologique du plateau de Saclay favorisant ainsi la recherche, l'innovation et la valorisation industrielle, car il s'agit d'une priorité majeure.

Le projet de Paris-Saclay est un projet d'ambition nationale et internationale, qui répond à un enjeu d'intérêt public et inscrit dans le cadre d'une Opération d'Intérêt National. La mise en œuvre du projet de cluster Paris-Saclay est directement issue de la volonté du législateur : la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris a créé l'EPA pour impulser et coordonner le développement du pôle scientifique et technologique du plateau de Saclay ainsi que son rayonnement international et la zone de protection naturelle agricole et forestière, et a consacré les objectifs du cluster Paris-Saclay tout autant qu'elle prévoyait la protection des espaces naturels agricoles et forestiers.

Les grands principes du projet Paris-Saclay que sont la compacité, la mixité, la mobilité, la mutualisation et la flexibilité, associés à la création de la ZPNAF, favorisent la préservation et l'amélioration du cadre de vie en allant à l'encontre des grands ensembles autarciques et du tout voiture qui jusqu'ici prévalait sur le plateau. L'objectif d'un développement mixte du quartier est important sur les quartiers du sud du plateau de Saclay : la présence de logements familiaux est garante de l'animation des quartiers, de la viabilité de commerces de proximité et permet de répondre à des besoins franciliens. Elle va compléter une offre variée de logements temporaires pour étudiants et chercheurs. Cette mixité doit s'organiser aux activités scientifiques et pédagogiques dans le quartier.

La mise en œuvre de la ZAC de Corbeville se fait dans ce cadre.

Rappelons aussi la ville d'Orsay a inscrit dans son PLU dès 2011, le secteur de Corbeville en zone à urbaniser. Le SDRIF a également inscrit le secteur de Corbeville en secteur d'urbanisation.

Rappelons ensuite que l'aménagement du secteur de Corbeville sur les territoires des communes d'Orsay et de Saclay a été déclaré d'utilité publique par arrêté n° 2015/SP2/BAIE/030 du 29 juillet 2015 du Préfet de l'Essonne, suite à une enquête publique préalable qui s'est déroulée en avril et mai 2015.

1. L'enjeu de préservation des terres agricoles.

Cet enjeu est au cœur du projet territorial de Paris-Saclay, au même titre que le développement du pôle scientifique et technologique (cluster). La délimitation de la Zone de protection naturelle agricole et forestière (ZPNAF) a permis de déterminer les secteurs dont le développement était impératif pour le développement du cluster, en gardant comme priorité l'enjeu de préservation d'un maximum de terres agricoles. Ainsi, les consommations d'espaces agricoles induites par la ZAC de Corbeville et les impacts liés, sont à considérer à l'aune de ce rappel et à cette échelle de la ZPNAF. D'ailleurs, c'est bien à l'échelle de la ZPNAF qu'ont été pensées les compensations agricoles et l'évolution des projets agricoles, de sorte que les agriculteurs impactés par la ZAC de Corbeville puissent poursuivre leur activité dans des conditions comparables à celles qu'ils connaissaient auparavant.

Sur la ZPNAF, voir le mini-site web dédié qui fournit un grand nombre d'éléments de réponse (histoire, gouvernance et acteurs, programme d'actions, concertation, ...) :

<https://www.epaps.fr/contenu/zone-de-protection-naturelle-agricole-et-forestiere/>

L'Etat, à l'initiative de cette opération d'intérêt national, s'est donc engagé dès 2010 – avant même de lancer les opérations d'aménagement – dans la préservation de la richesse agricole du territoire en

sanctuarisant grâce à la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris une Zone de Protection Naturelle Agricole et Forestière (ZPNAF). La loi imposait à l'EPA Paris-Saclay de délimiter les zones de développement du cluster. Ainsi, par décret en Conseil d'Etat du 27 décembre 2013, pris suite à des consultations successives et également à la suite d'une enquête publique réalisée en 2012, la ZPNAF permet de protéger plus de 4115 hectares, dont 2469 hectares de terres consacrées à l'activité agricole. L'enquête publique relative à la délimitation de la ZPNAF avait d'ailleurs largement mobilisé la participation du public avec de très nombreuses contributions (888 observations écrites dans les registres d'enquête), majoritairement favorables au projet présenté, tel que l'avait relevé la Commission d'enquête dans son avis.

Ainsi, la ZPNAF permet de limiter le développement urbain dans un cadre géographique délimité par la loi ; elle a notamment permis de mettre fin à un grignotage diffus des terres agricoles sur le plateau de Saclay qui, entre 1999 et 2012, était de l'ordre de 22 hectares par an, sans être accompagné d'infrastructures adaptées. La ZPNAF permet a contrario de définir un développement urbain dense et plus vertueux, sur la frange sud du plateau de Saclay. La même enquête publique de 2012 relative à la délimitation de la ZPNAF a permis au public de s'exprimer sur l'intégration des terres agricoles concernées par la ZAC de Corbeville dans son périmètre. Malgré des avis majoritairement défavorables sur ce point, la Commission d'enquête concluait qu'elle partageait les arguments de l'EPPS (devenu EPA Paris-Saclay) de ne pas inclure le périmètre de Corbeville dans la ZPNAF ; à savoir le rôle de Corbeville pour assurer à terme la réussite du projet de cluster. Le secteur de Corbeville avait en effet été identifié dès 2011, puis de nouveau par la délibération du 13 décembre 2013 du Conseil d'administration de l'EPPS, comme l'un des « secteurs indispensables du pôle scientifique et technologique ».

Ainsi, le projet de ZAC tel qu'il est présenté dans le dossier d'enquête publique ne prévoit pas l'augmentation de la consommation des terres agricoles supplémentaires par rapport à ce qui avait été prévu dès l'origine du projet, mais s'inscrit véritablement dans la démarche intégrée et initiée de longue date de la réalisation du cluster Paris-Saclay. En effet, afin de s'inscrire dans la dynamique du cluster de recherche et d'innovation mais également dans le territoire, l'un des fondamentaux du projet est que la programmation s'intègre harmonieusement à l'environnement riche du Plateau de Saclay : outre les coteaux boisés qu'il s'agit de révéler et d'enrichir au sud, le projet urbain doit dialoguer avec le monde agricole qui l'entoure. C'est bien dans cet esprit qu'il a toujours été dit que la totalité des terres de la ZAC de Corbeville ne serait vouée pas à être urbanisée, afin d'être consacrées à l'aménagement de la lisière.

2. La lisière

Ainsi, la présence de l'activité agricole a depuis toujours et positivement influencé le travail de l'EPA et la conception des projets.

Dans le cadre des réflexions à l'échelle du sud du plateau de Saclay et portées notamment par Michel Desvigne, le concept de lisière a rapidement émergé : l'idée est de faire du paysage la clé de voûte du projet et l'élément structurant sur lequel l'aménagement du cluster doit reposer. Ce concept de lisière consiste à s'appuyer sur le paysage existant comme support de transformation du territoire, à l'amplifier, de sorte que la lisière devienne un cadre physique – et naturel – du développement urbain du cluster Paris-Saclay : ainsi, la lisière devient l'ossature le long de laquelle viendront s'insérer et se développer les différents quartiers. Cette lisière a vocation à être un espace multifonctionnel : matérialisation de la transition entre la ville et les espaces agricoles du plateau, elle fait cohabiter des usages de la ville durable. Cette approche trouve une application spécifique sur le plateau de Saclay, puisque la lisière s'insère dans trois démarches innovantes et complémentaires portées par l'EPA Paris-Saclay que sont la stratégie globale de gestion des eaux, la stratégie éco-territoire (trame verte et bleue et préservation de la biodiversité) et les projets d'agriculture et de recherche. Ce principe est l'un des piliers du projet.

Conformément à la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris qui a créé la ZPNAF, l'EPA Paris-Saclay, les acteurs locaux, agricoles et institutionnels, ont élaboré un programme d'action articulé autour des trois axes

suivants : assurer la pérennité de l'agriculture au sein de la ZPNAF, assurer la pérennité des espaces naturels et forestiers et - enfin - développer les liens entre le plateau, les activités et les habitants.

Cette lisière est multifonctionnelle et accueille d'autres usages à la fois écologiques et paysagers. Ces usages ne sont pas incompatibles : ils permettent d'assurer un certain nombre de fonctions et de services environnementaux et pourraient être intégrés à des programmes de recherche expérimentale gérés par l'INRA. Une étude est en cours pour favoriser le développement de l'agriculture urbaine, le développement de filières locales et des circuits courts pour étudier un approvisionnement de proximité aux habitants et usagers du quartier. En effet, l'EPA Paris-Saclay et les services de l'INRA ont engagé en 2018 une démarche partenariale, qui intègre également les collectivités et d'autres acteurs du territoire tels que Terre & Cité, afin d'envisager des projets à vocation expérimentale et de recherche qui pourraient permettre l'installation d'une agriculture complémentaire à celle des exploitations agricoles de la ZPNAF, de façon pérenne au sein de la lisière. Les emprises qui pourraient être dédiées à des activités agricoles se trouvent sur la partie ouest de la ZAC. Par ailleurs, au vu du phasage prévisionnel des livraisons de la ZAC, il apparaît que les terres agricoles à l'ouest du corridor écologique ne seront pas construites dans les premières phases de l'opération. Il est donc envisagé de proposer à l'INRA une mise à disposition temporaire de ces terres afin d'y mener des expérimentations. Ceci sera précisé avec l'INRA dans les prochaines étapes du dialogue dans les semaines à venir.

L'EPA Paris-Saclay partage donc la volonté forte de pouvoir créer un espace de lisière sur la ZAC de Corbeville, qui permette une interaction harmonieuse entre espaces urbains et terres agricoles, en y développant notamment des projets à vocation agricole expérimentale. Cette ambition s'inscrit dans la continuité du programme d'action de la ZPNAF et des ambitions du cluster Paris-Saclay, fixés en premier lieu par la loi du Grand Paris.

3. Fonctionnalités agricoles

Le périmètre de protection de la ZPNAF ainsi que la charte et le programme d'actions qui lui sont associés permettent bien, avec la protection des terres agricoles du plateau, l'engagement des parties prenantes au maintien de la fonctionnalité des terres agricoles au travers, notamment, de la prise en compte des circulations et des réseaux de drainage. C'est l'objet de l'axe n°1 du programme d'action de la ZPNAF : « Assurer la pérennité de l'agriculture au sein de la ZPNAF » à travers notamment des fiches d'actions suivantes :

- Action A2 « Réaliser un recensement des réseaux de drainage à l'échelle de la parcelle pour préserver leur fonctionnalité et les préserver au mieux »
- Action A5 « Capitaliser et diffuser les connaissances sur les fonctionnalités agricoles »

Des difficultés ont été rencontrées lors de précédents travaux menés par le Conseil départemental de l'Essonne. Afin d'éviter que ces difficultés ne surviennent à nouveau, l'EPA Paris-Saclay a organisé, en mai 2019, un atelier de travail avec les différents acteurs concernés (Terre & Cité, le CD91, des agriculteurs, la Société du Grand Paris qui assure la maîtrise d'ouvrage de la ligne 18 du métro, etc.) ; cet atelier avait pour objectif d'améliorer la bonne prise en compte des fonctionnalités agricoles existantes, dans les projets des différents maîtres d'ouvrage et en particulier le sujet du réseau de drains agricoles et de la circulation des engins. À l'issue de cet atelier, des propositions ont été formulées collectivement :

- organiser un atelier de travail sur les clauses relatives aux drains à mentionner dans les marchés de travaux ;
- organiser la mise à jour du référencement selon la répartition suivante : l'EPA Paris-Saclay se chargeant du drainage ; Terre & Cité avec la Chambre d'agriculture se chargeant de la circulation des engins agricoles ;
- mobiliser les acteurs et mettre en place un système de référents au sein des intercommunalités concernées ;

- mobiliser les concessionnaires dans cette dynamique, car il est apparu que les différents maîtres d'ouvrage ne disposaient pas, individuellement, des moyens de contraindre les concessionnaires à bien prendre en compte ces enjeux de maintien des fonctionnalités agricoles.

La bonne prise en compte de la circulation des engins agricoles à proximité du futur quartier de Corbeville, avait d'ailleurs déjà fait l'objet d'une réponse dans le cadre du mémoire complémentaire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale sur le dossier d'étude d'impact « Est RN-118 » (pièce D.4 du dossier d'enquête publique).

Le maintien de bonnes conditions de circulation est, à juste titre, indispensable à la préservation d'une activité économique agricole.

En complément, l'EPA Paris-Saclay précise qu'il ne lui appartient pas de rendre circulaire la voie du TCSP pour les engins agricoles. En revanche, dans le cadre de la mise en œuvre de la ZAC de Corbeville, il est engagé à la conservation et l'amélioration de la voie longeant la Martinière pour permettre à l'exploitant d'accéder à son exploitation.

L'EPA Paris-Saclay est donc tout particulièrement sensibilisé aux précautions à prendre lors des chantiers pour préserver les circulations autant que les drains. À cet effet, l'EPA sera particulièrement vigilant au respect, par les entreprises de travaux intervenant sur les chantiers de la ZAC, des clauses relatives à ces questions, ainsi qu'à la mise en œuvre puis à la diffusion de bonnes pratiques. Un dialogue sera engagé avec les exploitants et les acteurs concernés lors d'éventuels travaux sur celles-ci (par exemple : respecter une largeur minimale pour les voies en question, éviter les ralentisseurs...).

4. Production locale et promotion des circuits courts

Le renouvellement des pratiques agricoles et la diversification des productions engagées par les producteurs du plateau de Saclay ont permis de dynamiser les espaces agricoles. En matière agricole et alimentaire, le territoire offre une représentation diversifiée de l'agriculture périurbaine. Les producteurs tout en restant attachés à leurs productions originelles ont aussi pour ambition de développer d'autres formes d'agriculture en lien avec le territoire et ses habitants ; vente directe, transformation des productions de l'exploitation, développement de prestations pour les collectivités (entretiens des chemins, ...), etc. L'arrivée de nouveaux consommateurs sur le territoire – salariés, étudiants, habitants - crée de nouveaux besoins et des opportunités en matière de développement de nouvelles offres en circuits courts adaptées à leurs attentes.

Pour tous les acteurs, dont l'EPA Paris-Saclay au premier plan, il est crucial que la plus grande complémentarité entre activités agricoles et nouveaux quartiers urbains soit trouvée, et ce notamment dans le cadre d'une consommation locale de produits agricoles.

[L'inscription de la ZAC dans une logique de circuits courts et d'économie circulaire est un des piliers de la stratégie environnementale du projet d'aménagement.](#)

Dans le cadre du partenariat déjà engagé entre les équipes de l'INRA et de l'EPA Paris-Saclay depuis décembre 2018, l'étude pilotée par l'INRA qui vient d'être lancée pour la définition de propositions pour l'aménagement de la lisière, permettra la mise en œuvre de projets qui répondent aux besoins exprimés par les acteurs du territoire, conformément à la volonté que la ZAC de Corbeville conserve une fonction agricole. La programmation définitive de cette lisière sera aiguillée par les conclusions de cette étude, mais elle pourrait aboutir au développement de l'agriculture urbaine sous différentes formes pour l'alimentation en circuits courts des habitants. La réunion de lancement de la mission d'études sur les potentialités en agriculture urbaine de la ZAC de Corbeville, pilotée par l'INRA a eu lieu le 12 juillet, et un plan d'actions ainsi qu'un calendrier ont été définis pour les mois à venir : des premières pistes concrètes pourront donc émerger dans le courant de l'année 2020. La permaculture ou les jardins familiaux en font partie.

La programmation d'un volet agricole expérimental sur la lisière de Corbeville est aussi nourrie par d'autres pistes. Plusieurs actions de l'axe 3 du programme d'actions de la ZPNAF l'encouragent d'ailleurs car elles ont pour objectif de créer des liens entre les futurs quartiers du Campus urbain et les productions agricoles comme : Accompagner le développement et la diversification des exploitations du territoire (action C20), Développer des points de vente de produits locaux en contact avec les bassins de vie (action C21) et Encourager l'approvisionnement local des restaurations collectives (action C22). L'EPA Paris-Saclay s'est d'ores et déjà doté d'un assistant à maître d'ouvrage afin de réaliser l'action C21, à savoir concevoir et mettre en œuvre – en lien étroit avec les acteurs concernés – un service de vente en ligne de produits issus des exploitations agricoles du plateau de Saclay destiné notamment aux usagers du Campus urbain.

5. Aménagement de la friche Thalès

Au sud de la RD128, l'actuelle friche Thalès est intégrée au projet urbain et est amenée à être partiellement urbanisée d'une part et partiellement transformée en parc d'autre part. Ce projet soulève des interrogations.

Notons tout d'abord que la programmation prévue à l'échelle de la ZAC ne pourrait être contenue uniquement au sud de la RD 128 sur la seule emprise de l'actuelle friche Thalès. La proximité d'une partie du secteur de la friche actuelle avec la RN 118 entraîne des impacts en termes de pollution sonore et atmosphérique : à cet égard, il ne paraît pas opportun d'implanter davantage de logements qu'il n'est déjà prévu dans la friche. Au contraire, l'épaisseur du parc doit permettre de constituer une barrière à la pollution acoustique et atmosphérique issue de la RN118 en contrebas : une partie de la surface urbanisable qui est transformée en parc était peu propice à de l'urbanisation. Ce parc en proximité immédiate du château de Corbeville doit accompagner la revalorisation de ce dernier, indispensable à son ambition de lieu de destination. Ainsi le parc bénéficiera d'une partie immédiatement adjacente au château et des bois déjà classés. Le parc s'implantera ainsi sur les surfaces inconstructibles de la friche Thales (bois classés) et la partie restante sur un espace adjacent au château potentiellement théoriquement urbanisable de 5,2 ha (voir ci-dessous) mais pas cohérent avec le parti d'aménagement et de valorisation de l'espace historique. Il permettra de restaurer les limites historiques du domaine de Corbeville et bénéficiera immédiatement d'un cadre paysager existant et de qualité dans le prolongement immédiat des coteaux boisés.

Ce parc boisé permettra aussi de favoriser le développement de la biodiversité. Il permettra, de surcroît, de contribuer fortement à la réduction du phénomène d'ilot de chaleur urbain. Ce parc est nécessaire car il a vocation à offrir aux habitants et usagers de Corbeville un espace de loisirs et d'agrément à grande échelle. Ce parc créera aussi une opportunité pour penser de nouveaux cheminements avec les quartiers existants dans la vallée (notamment impasse des Mûriers).

La partie de la friche Thalès qui ne deviendra pas le parc sera bien urbanisée : au total, sur une superficie de 24,8ha, 10,8 ha sont urbanisables, soit un peu moins de la moitié (les 14 hectares non urbanisables étant constitués de boisements existants, espaces boisés classés pour la majorité). Le projet prévoit à ce stade l'implantation de bâtiments sur 4,6 hectares, l'autre partie des surfaces urbanisables devenant le parc, dans la continuité du coteau boisé existant. Ainsi 52% (5,6 ha) de la partie actuellement urbanisable de la friche Thales est proposée pour accueillir des programmes de la ZAC.

Il n'est d'ailleurs pas envisagé à ce stade de modifier le zonage proposé sur le secteur de la friche industrielle car le règlement proposé permet déjà la construction de bâtiments d'intérêt collectifs ou liés à l'animation du parc, d'une hauteur limitée à 15 mètres. Il semble à l'EPA Paris-Saclay que ces dispositions sont suffisantes pour construire sur le secteur, tout en ne dénaturant pas l'ambiance du secteur parc. L'implantation de nouveaux programmes dans le parc, si elle devait être confirmée, devrait être étudiée dans ces conditions réglementaires.

Sur la programmation de la ZAC

La création du quartier de Corbeville vient s'intégrer dans un aménagement d'ensemble déjà commencé sur le campus urbain de la frange sud du plateau de Saclay. Le fonctionnement du quartier devrait entretenir des liens importants et fréquents avec les quartiers voisins (fréquentation des équipements publics, du parc de Corbeville, déplacements domicile-travail interquartiers, ...).

La programmation de Corbeville ainsi que son phasage de réalisation tiennent bien compte de l'échéancier de réalisation des ZAC voisines de Moulon et du quartier de l'École polytechnique. La réalisation des deux quartiers voisins sera déjà bien avancée au moment de lancer les premiers travaux d'espaces publics et les premières consultations immobilières, ce qui représente par ailleurs un retour d'expérience précieux pour l'EPA Paris-Saclay dans le pilotage de la ZAC de Corbeville.

Il est nécessaire de lancer la réalisation de la ZAC de Corbeville avant la fin prévisionnelle des deux ZAC voisines, **Corbeville étant une pièce incontournable de la réalisation du cluster Paris-Saclay qui permet des complémentarités programmatiques et la garantie d'une cohérence d'ensemble** ; il est également nécessaire de pouvoir accueillir l'hôpital dans les temps, le complexe universitaire qui répond notamment aux besoins d'écoles déjà installées ou en cours d'installation sur le plateau de Saclay, ou bien encore de poursuivre la dynamique de réalisation des logements étudiants. Ceci nécessite d'avancer sur des premières livraisons d'espaces publics à l'est du quartier (trame viaire, réseaux) pour le bon fonctionnement de l'ensemble des quartiers. Le secteur ouest de la ZAC devant être urbanisé dans un deuxième temps, la définition du plan et de la programmation doivent encore faire l'objet d'études complémentaires, dans le respect du dossier de création de ZAC. Des éléments de précision, sur la mixité par exemple, pourront être apportés dans la poursuite des études urbaines ; des précisions pourront d'ores et déjà être apportées dans le cadre du dossier de réalisation de ZAC.

La livraison des différents programmes de la ZAC répond donc à un phasage prévisionnel étalé dans le temps et cohérent avec les ZAC voisines.

1. Du dossier de création au dossier de réalisation

La ZAC de Corbeville est conçue en complémentarité avec ce qui existe dans ses communes d'implantation : Saclay et Orsay. En particulier, la programmation des équipements publics se fonde sur un diagnostic de l'offre existante dans la partie orcéenne dans la vallée (voir notamment la pièce D – Annexe 4 du dossier d'enquête). Les équipements publics qui seront implantés à Corbeville répondent à des besoins dus à l'arrivée de nouveaux habitants mais également à des besoins des habitants déjà en place. Le quartier de Corbeville n'est pas conçu comme auto-suffisant, bien au contraire : il est autant une pièce indispensable au fonctionnement du campus urbain sur le plateau de Saclay, qu'un nouveau quartier de la commune d'Orsay, pensé comme tel.

Le dossier soumis à enquête publique porte à la fois sur le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay, ainsi que sur le projet de ZAC. Le dossier de création de ZAC (pièce C du dossier d'enquête) précise le cadre réglementaire, l'exposé de l'environnement de projet, les orientations et principes d'aménagement ainsi qu'une programmation prévisionnelle. Cette programmation prévisionnelle indique également une enveloppe de constructibilités qui plafonne le développement du quartier en matière de mètres carrés. Il est donc normal qu'au stade du dossier de création de ZAC, la définition du projet ne soit pas encore précise.

Dans le processus de programmation de la ZAC, la définition précise des différents programmes et en particulier des équipements publics, s'opère à une phase réglementaire ultérieure : celle du dossier de réalisation. Ceci se fait dans le respect de l'enveloppe de constructibilités définie dans le dossier de création. Le dossier de réalisation de ZAC intervient donc nécessairement après le dossier de création de ZAC. L'élaboration de ce dossier de réalisation est actuellement en cours, en lien notamment avec les communes concernées et la communauté d'agglomération. Des informations plus précises sur la définition

et le dimensionnement des équipements publics sont en cours de stabilisation et seront apportés dans une phase ultérieure des études.

Les communes sont en effet très étroitement associées à l'élaboration du programme des équipements publics et du dossier de réalisation de la ZAC. Dans ce cadre, le conseil municipal de la commune d'Orsay du 5 juillet 2019 a donné son accord sur le projet de programme des équipements publics de la ZAC, et sur les modalités prévisionnelles de réalisation, propriété et gestion des équipements de la ZAC (délibération n°2019-73). Par ailleurs, le bilan financier de la ZAC, une fois approuvé par le Conseil d'administration de l'EPA dans le cadre du dossier de réalisation, fera l'objet d'une délibération du Conseil communautaire de l'agglomération Paris-Saclay.

Ces discussions se font dans un contexte législatif fiscal qui évolue et qui préoccupe les collectivités mais que l'EPA ne maîtrise pas. Toutefois, précisons que l'EPA Paris-Saclay a commandité une étude permettant d'évaluer les ressources fiscales générées par la ZAC pour les collectivités locales. Cette étude leur est destinée et leur sera communiquée très prochainement, dans le cadre de l'élaboration concertée du dossier de réalisation de la ZAC.

2. Programme global de la ZAC

En premier lieu il convient de rappeler que l'aménagement de la ZAC de Corbeville ne se justifie pas par un « manque de place » sur les ZAC voisines auquel il s'agirait de remédier en « débordant » sur leurs franges, mais qu'il est nécessaire et indispensable au développement du projet de cluster de niveau mondial ; sa programmation est une programmation complémentaire qui vient parachever l'émergence du campus urbain. Le projet de cluster Paris-Saclay répond à une vision d'ensemble. Il convient de rappeler, à ce titre, que l'étude d'impact présentée dans le dossier a bien pris en compte les impacts cumulés de l'ensemble de la programmation du sud du plateau de Saclay.

La programmation de la ZAC de Corbeville a été pensée en lien avec la programmation développée sur les opérations voisines ; elle comprend une importante part de logements, et une part moindre destinée à des programmes d'enseignement supérieur et de recherche. Le quartier de Corbeville n'a jamais été considéré comme une opération mineure. Bien qu'inférieure en mètres carrés constructibles (le périmètre de la ZAC de Corbeville est moins grand que celui des ZAC voisines), Corbeville constitue un lien avec les ZAC de Moulon et du quartier de l'École polytechnique en développant une complémentarité fonctionnelle et programmatique évidente et en permettant de poursuivre l'installation de grands acteurs de la recherche, publique et privée, liés aux différentes filières du cluster Paris-Saclay et aux technologies pour lesquelles il est une référence de niveau mondial (intelligence artificielle, etc.).

La ZAC aura également une identité spécifique avec l'accueil d'un service du CEA spécialisé en imagerie médicale de pointe (SHFJ) ou d'un hôpital à rayonnement départemental. L'installation de ce programme au sein de Corbeville trouve toute sa pertinence, car il bénéficiera d'un environnement exceptionnel d'enseignement et de recherche, d'industriels et de start-ups... autant d'acteurs clés avec lesquels l'hôpital de demain a un rôle important à jouer en matière d'innovation (digitalisation, intelligence artificielle, santé connectée...). Le GHNE, maître d'ouvrage du nouvel hôpital, souhaite ainsi intensifier le développement d'applications en santé et de différents outils de médecine connectée (verres connectés, sols connectés, vêtements connectés...). Cet établissement hospitalier a donc vocation à devenir un centre de référence de la e-santé en étant un site d'expérimentation des innovations technologiques du cluster Paris-Saclay, à l'intersection des domaines TIC et Santé. Enfin, par sa localisation le GHNE devra répondre à la demande de soins spécifiques d'une population étudiante très importante, en développant des innovations

d'accompagnement comme des dispositifs médico-pédagogiques d'orientation et de prévention, ou un parcours médical spécifique étudiant (accès facilité au plateau technique, consultations dédiées, hospitalisations directes). Le Groupe Hospitalier Nord-Essonne est maître d'ouvrage : tel qu'il est connu à ce jour par l'EPA Paris-Saclay informé par le GHNE, le futur hôpital est prévu pour 2024.

La programmation en établissements d'enseignement supérieur et de recherche issue du dossier de création est bien de 45 000 m² de surfaces de plancher. Cette enveloppe regroupe en effet le projet du Service Hôpital Frédéric Joliot du CEA fléché au nord de l'hôpital à ce stade des études, et un programme qui reste à préciser (figuré pour l'instant sur le plan par le bâtiment rond à l'ouest de la ZAC).

La définition de la programmation de développement économique, au même titre que le reste de la programmation sera affinée au fil des études. À ce stade, il est prévu la réalisation de 123 000 m² de développement économique.

Par ailleurs, la réussite du cluster est aussi dépendante de la capacité à pouvoir loger sur le territoire les personnes y travaillant et en offrant aux usagers, travailleurs, chercheurs, étudiants et habitants un cadre de vie de qualité.

3. Programme de logements

- Cohérence de la programmation avec le CDT

Le Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud » (CDT) signé en 2016 entre le Préfet de Région, les collectivités et les établissements publics de coopération intercommunale, établit des orientations qui doivent permettre de concourir à la réalisation des objectifs du Grand Paris, notamment en matière de logements. L'horizon de réalisation des orientations du CDT est bien fixé à 15 années, soit un horizon 2030, mais les objectifs relatifs au logement sont fixés sur la période 2015-2025 (page 22 du CDT). Ainsi la programmation énoncée dans le Dossier de création de ZAC est cohérente avec le CDT, en prolongeant ses objectifs.

La programmation de logements est aussi justifiée par la demande de l'Etat de participer à l'effort de construction de logements en Ile-de-France, qui pâtit d'une sous offre importante.

C'est pourquoi la programmation prévue par le dossier de création de la ZAC (pièce C1 du dossier d'enquête publique) est légèrement supérieure à l'orientation du CDT en matière de logements familiaux.

S'agissant des logements étudiants, il convient de préciser que le CDT ne localisait pas la totalité des logements étudiants qu'il s'engageait à créer, en reportant ces décisions à un travail plus poussé pour chacun des projets d'aménagement. Le CDT ne disait pas non plus dans quelles proportions ces chambres devaient être réparties dans chacune des communes concernées. Les ZAC de Moulon et du quartier de l'École polytechnique participent déjà à la construction d'une grande partie des chambres étudiantes, plus que nécessaires à assurer le bon fonctionnement du campus, en premier lieu la qualité de vie et de travail des étudiants. Néanmoins, l'offre en logements étudiants prévue sur ces deux ZAC ne suffit pas à répondre en quantité à la demande importante de logements étudiants sur le territoire. La ZAC de Corbeville doit aussi contribuer à la création de l'offre de logements étudiants afin de permettre une proximité privilégiée des étudiants aux établissements d'enseignement supérieur du campus urbain et aux infrastructures indispensables à une vie de quartier agréable.

Telle est l'ambition du cluster Paris-Saclay en termes de cadre de vie, d'animation urbaine, et de mixité, dont la ZAC de Corbeville est l'une des composantes indispensables.

- Cohérence des chiffres dans les différentes composantes du dossier

L'étude d'impact réalisée en novembre 2018 prévoyait une programmation de 424 000 m² environ. À la suite de la concertation, des contributions des collectivités locales et des réunions publiques, l'EPA a

décidé de faire évoluer une partie du dossier. Aussi, le dossier de création fait-il état d'une programmation adaptée. La programmation prévisionnelle du dossier de création est la suivante :

La programmation prévisionnelle totale est d'environ 414 000 m² de surface de plancher dont :

- Environ 123 000 m² de développement économique et d'accueil d'activités
- Environ 172 000 m² de logements familiaux et étudiants
- Environ 45 000 m² d'enseignement supérieur et de recherche
- Environ 74 000 m² d'équipements publics, techniques et exceptionnels, commerces, services.

L'enveloppe des 172 000 m² de logements inscrits au dossier de création correspond à une fourchette prudentielle, à ce stade des études :

- allant de 70 m² à 80 m² moyens par logement familial ;
- allant de 27 m² à 30 m² par lit étudiant.

En tout état de cause, le dossier de création de ZAC précise que le nombre prévisionnel de logements à réaliser à l'horizon 2030 est de 1590 logements familiaux et 1500 lits étudiants.

Ceci correspond à un effectif prévisionnel d'environ 6000 habitants et non de 8000 habitants.

Concernant le pourcentage de logements sociaux, la proposition de logements familiaux sociaux sera portée à 30% à la demande de la ville d'Orsay. Le texte de l'OAP sera modifié en ce sens.

La programmation globale de la ZAC vise donc un équilibre entre différentes fonctions et répond à des enjeux de cohérence programmatique à la grande échelle (campus urbain) et à l'échelle des communes concernées (complémentarité programmatique des équipements publics par exemple).

Programme des équipements publics

Le dimensionnement des équipements scolaires et les possibilités d'accueil de la petite enfance, de loisirs, sportifs, culturels et administratifs fait l'objet d'un dialogue étroit avec la commune d'Orsay qui est associée à l'élaboration du programme des équipements publics (cf. supra). Il en va de même pour les réflexions liées à de possibles mutualisations des équipements sportifs de la ville d'Orsay. Dans ce cadre la pièce D – Annexe 4 du présent dossier d'enquête a été présentée à la commune d'Orsay dans des réunions ad hoc. Y sont notamment présentés les premiers diagnostics sur le taux d'équipements sportif du territoire.

À ce stade, dans le cadre du travail en cours sur le dossier de réalisation de la ZAC, le programme des équipements publics envisage la réalisation d'équipements publics de proximité : groupe scolaire, structure(s) d'accueil du jeune enfant, pôle administratif...

Concernant le sport, l'arrivée de nouveaux dans la ZAC de Corbeville s'accompagnera nécessairement de la création de nouvelles infrastructures destinées à la pratique du sport. À cette phase de projets, on peut déjà dire que la ZAC prévoit la réalisation d'un pôle sportif de quartier (multisports) avec gymnase, dont le dimensionnement est en cours, et qui viendra compléter l'offre existante dans la vallée. Par ailleurs, au nord de la ZAC s'implantera à partir de 2020-2021 le complexe sportif de l'Université Paris-Saclay. Si des plages horaires s'avéraient sous-utilisées par les étudiants en période de fonctionnement, la possibilité de mutualiser les infrastructures, sur les horaires disponibles, avec les besoins de la Ville pourrait être étudiée avec l'Université Paris-Saclay.

En conclusion

La conception du quartier et sa programmation prévisionnelle sont le fruit d'un travail partenarial avec les collectivités, d'une réponse aux objectifs fixés par l'Etat en matière de réalisation de logements, et d'un parti pris urbain en faveur notamment de la création d'un parc en bordure de coteau. L'un des grands

principes du projet est en effet de venir enrichir l'environnement existant des coteaux en le prolongeant par un parc qui contribuera à la qualité de vie des futurs habitants du quartier.

La création du parc s'intègre au global dans une stratégie paysagère, présentée dans la pièce C du dossier d'enquête publique et qui avait été également présentée lors des réunions publiques de concertation. Cette stratégie, qui vise à développer un concept de canopée à l'échelle du quartier pour favoriser l'intégration de la nature en ville fera l'objet d'une définition plus précise dans la phase d'études à venir, en collaboration étroite avec les collectivités. Elle participe de la stratégie développement durable pour la ZAC de Corbeville.

Le projet de ZAC de Corbeville prévoit la création d'une trentaine d'hectares d'espaces naturels, en plus de ceux existants. Au total, la superficie des zones destinées à être construites ou fortement artificialisées diminue de 8,5 hectares au profit des zones destinées à rester naturelles ou à être converties en espace de nature. Ainsi à l'échelle du quartier, la proposition de modification du PLU implique la création de 8,5 hectares d'espaces naturels sur Orsay et 12,5 hectares sur Saclay. Par ailleurs, la lisière qui n'est pas classée en zone N, accueillera des espaces verts pour assurer la transition entre l'espace urbanisé et les terres agricoles ainsi que des zones humides de compensation. Peu d'espaces naturels seront donc impactés dans le cadre du projet de ZAC de Corbeville, à l'exception de certains boisements présents aujourd'hui dans la friche Thalès, et qui font l'objet d'une demande d'autorisation de défrichement et d'une compensation.

Aussi, le positionnement des espaces urbanisés au sein de la ZAC résulte de la conjonction d'études et de contraintes complexes, que les premiers schémas d'intention ne prenaient pas en compte. C'est pour cela que les implantations théoriques des bâtiments ont largement évolué depuis 2015, bien qu'il ait toujours été question d'urbaniser une partie des surfaces agricoles qui constituent le foncier de la ZAC.

4. Hauteurs des constructions

Le projet soumis à l'enquête propose de limiter toutes les constructions à 25 mètres maximum tout en favorisant un épannelage varié avec notamment des hauteurs de bâtiment de R à R+7. La localisation et le pourcentage des hauteurs à l'échelle du quartier ne sont pas encore connus à ce stade.

5. Bilan financier

Le dossier de création de la ZAC, sur lequel porte une partie de l'enquête publique a vocation à présenter les grands principes d'aménagement du projet et précise également le plafond de constructibilités maximal prévisionnel de l'opération. Le bilan financier de la ZAC est acté par le Conseil d'administration de l'EPA à l'occasion du dossier de réalisation: ce dossier est à venir, dans le cas de Corbeville et ne fait donc pas partie du périmètre de l'enquête publique. À l'issue de son approbation par le CA de l'EPA, il doit être approuvé par le Conseil communautaire de l'agglomération Paris-Saclay.

Les bilans financiers de chaque opération de l'EPA font l'objet d'un reporting annuel présenté au CA de l'Établissement. Chaque ZAC de l'OIN fait l'objet d'un bilan financier distinct.

L'EPA publie chaque année des rapports de gestion, librement consultables en ligne sur son site internet. Des éléments d'avancement opérationnels et financiers y sont présentés.

Sur le traitement des eaux pluviales et la gestion du risque inondations

L'EPA Paris-Saclay est conscient de l'exposition des riverains de la vallée aux intempéries et au risque inondation, en particulier lors d'évènements pluvieux prolongés. C'est pourquoi la question de la gestion de l'eau est un des enjeux centraux dont doivent tenir compte les opérations d'aménagement développées sur la frange sud du plateau de Saclay.

En 2012, avec l'appui de bureaux d'étude spécialisés et en collaboration avec les syndicats du territoire et les commissions locales de l'eau, l'EPA Paris-Saclay a élaboré une stratégie globale de gestion des eaux (EGGE) dont l'objectif est d'assurer la cohérence globale du projet de cluster Paris-Saclay du point de vue de la gestion de l'eau. Cette stratégie permet la mise en œuvre d'un projet d'aménagement compatible à la fois avec la politique de l'eau défendue à l'échelle du bassin de la Seine (SDAGE Seine-Normandie), à l'échelle de la région Ile-de-France et à l'échelle des bassins-versants locaux (SAGE Bièvre et Orge-Yvette), en définissant principes de gestion communs à tous les aménagements du plateau de Saclay qui sont :

- la maîtrise du risque d'inondation grâce à la maîtrise totale des débits en aval des ZAC (quel que soit l'exutoire) ;
- la planification des approvisionnements et la diminution des besoins en eau potable ;
- l'optimisation du traitement des eaux usées
- la coordination de l'action des différents intervenants.

S'agissant des ZAC, l'EPA Paris-Saclay doit démontrer que le projet d'aménagement ne dégradera pas le niveau de risque d'inondation existant et le cas échéant s'intégrera à un système de gestion de l'eau plus global améliorant la situation. S'agissant des ZAC voisines de Corbeville, pour rappel, l'autorisation au titre de la loi sur l'eau avait été accordée en 2013 et 2014 après examen approfondi d'un dossier soumis à enquête publique : cette autorisation consacre le fait que les aménagements ne dégradent pas le niveau de risque existant. Par ailleurs, l'EPA Paris-Saclay (alors EPPS) en association avec la CAPS devenue CPS, s'est engagé à mettre les moyens nécessaires à l'amélioration de la situation par la restauration et la reconfiguration du réseau des rigoles et l'élaboration du contrat global de gestion des eaux.

Pour la ZAC de Corbeville, qui aura un impact sur le régime des eaux et sera donc soumise aux dispositions de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, il en va de même. Le dossier au titre de la loi sur l'eau est intégré, en l'occurrence, au Dossier d'Autorisation Environnementale Unique de la ZAC de Corbeville qui est en cours d'instruction auprès des services environnementaux de l'Etat. Dans ce Dossier Loi sur l'Eau, l'EPA Paris-Saclay est tenu de présenter les enjeux soulevés par la réalisation du projet, identifier les impacts du projet sur les volumes d'eau supplémentaires à gérer et la façon dont le projet en tiendra compte. Les solutions proposées sont analysées par les services environnementaux de l'Etat qui donne un avis à l'issue de l'instruction. **La condition impérative à l'obtention de l'arrêté d'autorisation environnementale est qu'à minima il ne dégrade pas l'existant.** Si les services de l'Etat constatent que les solutions envisagées et les moyens mis en œuvre sont pertinents et adaptés pour répondre à la problématique de gestion de l'eau sur le plateau, tous les éléments de ce dossier réglementaire seront soumis à enquête publique au printemps 2020. Le public pourra s'exprimer sur son contenu et poser des questions.

Le dossier au titre de la loi sur l'eau de la ZAC de Corbeville est actuellement en cours d'instruction et ne faisait pas l'objet du présent dossier d'enquête, c'est pourquoi peu d'éléments sont présentés dans le présent dossier d'enquête concernant la gestion de l'eau sur le quartier.

Toutefois des premiers éléments avaient déjà été présentés au public, en particulier aux associations du territoire à l'occasion d'un atelier sur l'hydrologie organisé le 29 janvier 2018. Le résultat des études

menées dans le cadre de l'étude d'impact a également été présenté et expliqué à ce même public dans le cadre d'un atelier organisé le 14 janvier 2019.

Ci-dessous sont rappelés quelques éléments plus techniques en matière de gestion de l'eau pluviale sur le futur quartier.

Le secteur se décompose en trois bassins versants, dont la configuration sera conservée afin de ne pas bouleverser les écoulements naturels :

- bassin versant Est (Nord-est de la ZAC) : les eaux de pluie de ce bassin versant seront acheminées vers la ZAC du Quartier de l'École polytechnique, où elles seront stockées et régulées dans les bassins de rétention au nord de la ZAC déjà fonctionnels. Ces bassins ont été dimensionnés lors de leur conception pour accueillir ces eaux de pluie venant de Corbeville. Leur fonctionnement est conforme au DLE de la ZAC du QEP qui impose un pré-traitement des eaux pluviales avant leur stockage dans les bassins, et un débit de fuite vers le milieu naturel régulé à 0,7 L/s/ha (rigole des Granges);
- bassin versant Ouest (nord-ouest de la ZAC) : les eaux de pluie de ce bassin versant seront stockées et régulées dans un nouveau bassin de rétention conçu à cet effet, avant de se rejeter au débit de 0,7 L/s/ha dans la rigole de Corbeville
- bassin versant Sud : les eaux de pluie de ce bassin versant seront stockées et régulées dans un nouveau bassin de rétention conçu à cet effet, avant de se rejeter au débit de 0,7 L/s/ha dans les bassins existants de la Direction interdépartementale des Routes d'Ile de France.

Actuellement, le bassin versant Sud pose deux principaux problèmes en matière de gestion des eaux pluviales.

1/ la majorité de sa surface est imperméabilisée : il est nécessaire, en effet, de souligner le rôle du secteur urbanisé de taille importante que représente la friche Thalès, avec son bâti étendu et ses grandes surfaces de parkings, construit à l'époque sans infrastructures et sans mesures de gestion de l'eau particulières. Ceci a conduit à une situation actuelle (l'état initial de la ZAC de Corbeville) non satisfaisante.

2/ Aucun stockage efficace ou régulation n'a été alors mis en place : pour le moment les eaux ruissellent directement dans le coteau boisé vers la vallée.

Le projet de la ZAC de Corbeville s'attachera donc à répondre en priorité à ces deux sujets :

- par la démolition du site Thalès et la conception d'un parc à la place, qui permettra de réduire les surfaces imperméabilisées au profit de la pleine terre, améliorant de fait la capacité d'infiltration du bassin versant Sud.
- Les eaux de pluie du quartier seront stockées puis régulées, en respectant les prescriptions inscrites au dossier loi sur l'eau de la ZAC.

La situation future sera donc améliorée par rapport à l'état existant.

Pour conclure sur le sujet, quelques précisions complémentaires :

- l'EPA Paris-Saclay s'engage à prendre attache avec les Commissions Locales de l'Eau (CLE) et les syndicats pour organiser en présence des associations qui le souhaitent, un point d'étape sur la gestion de l'eau pour juger si la mise à jour de l'EGGE est bien pertinente.
- L'EPA Paris-Saclay confirme que les pluies de retour 100 ans sont bien prises en compte par l'EPA Paris-Saclay dans le dimensionnement des espaces publics et des bassins de stockage des eaux pluviales.

De manière générale, retenons aussi que les aménagements liés à l'urbanisation du plateau de Saclay ont un impact contrasté sur les ruissellements. Certes, l'imperméabilisation entraîne une augmentation des volumes, mais ces débits subiront une forte régulation. De plus il convient de mentionner que l'imperméabilisation des surfaces actuellement perméables, sera limitée par les exigences imposées à l'échelle de chaque parcelle, et des

espaces publics, en matière de pleine terre, et de végétalisation importante, mais aussi une prise en compte des pluies très exceptionnelles à l'échelle de la ZAC et des bassins versants, comme cela est rappelé ci-dessus.

Sur la rigole de Corbeville

L'EPA Paris-Saclay a toujours affirmé sa volonté de pouvoir valoriser le patrimoine historique existant sur le plateau de Saclay. Ainsi le système de rigoles – en particulier la rigole de Corbeville – fait partie intégrante de la conception des projets d'aménagement de la frange sud du plateau de Saclay. L'EPA Paris-Saclay a pleinement conscience que la restauration de la rigole a de nombreux effets bénéfiques allant bien au-delà d'un « simple » projet hydraulique : restauration des continuités hydrauliques et sédimentaires, restauration des continuités écologiques, amélioration des usages et du paysage, restauration des ponceaux et maçonneries, intégration dans la trame verte et bleue.

Sa préservation, sa valorisation paysagère et son maintien en eau font l'objet d'études techniques très précises instruites par les services environnementaux de l'Etat qui garantissent que les aménagements envisagés permettront le maintien de cette continuité hydrologique historique et ne dégraderont pas ses qualités écologiques.

S'agissant de la reconnexion de la rigole, une convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage a d'ores et déjà été conclue entre le Syndicat Mixte de l'Yvette et de la Bièvre et l'EPA Paris-Saclay dont l'objet est précisément le réaménagement de la rigole de Corbeville.

Au global, plusieurs travaux à l'échelle des ZAC de la frange sud du plateau de Saclay sont envisagés pour le réaménagement de la rigole de Corbeville, actuellement en phase d'études. Il s'agit notamment de :

- création d'un lit majeur à la rigole de Corbeville en lisière nord de la ZAC du Moulon ;
- reconnexion de la rigole à la traversée de la RN 118 ;
- création de nouveaux franchissements de la rigole ;
- favorisation du libre écoulement ;
- raccordement du corridor écologique de la ZAC du Quartier de l'École polytechnique à la rigole de Corbeville ;
- mise en communication la noue S1 de la ZAC du Quartier de l'École polytechnique avec la rigole de Corbeville.

Suite au travail effectué par l'EPA Paris-Saclay et les équipes de conception des projets, les études sont favorables pour la mise en œuvre d'un raccordement gravitaire de la rigole de Corbeville via l'échangeur.

Sur les compensations écologiques

L'EPA Paris-Saclay, dans le cadre de la création de la ZAC de Corbeville, a réalisé une étude d'impact soumise à évaluation environnementale, qui développe une stratégie dite Éviter, Réduire, Compenser (ERC). Cette stratégie a pour finalité de limiter les impacts négatifs du projet sur son environnement. Soulignons que dans le cadre de cette étude, des inventaires faune, flore et habitats avaient été réalisés par un bureau d'études spécialisé mandaté par l'EPA, sur les années 2016 et 2017, afin de recenser la présence des espèces sur la totalité du périmètre de la ZAC. Le contenu du dossier d'étude d'impact qui constitue la pièce D.2 du présent dossier d'enquête publique reprend l'ensemble de ces éléments. En particulier, les pages n°186 à n°218 concluent clairement qu'aucune espèce protégée au niveau régional ou national, qu'il s'agisse de faune ou de flore, n'a été recensée sur le périmètre de la ZAC. Ainsi, aucune espèce de faune ou de flore protégée, n'est affectée par le projet d'aménagement de la ZAC de Corbeville.

Surtout, la préservation de la biodiversité est un enjeu fondamental du projet d'aménagement compte tenu du contexte dans lequel il se développe, de part et d'autre d'un corridor de compensation écologique (lié à

l'aménagement du quartier de l'École polytechnique), entre coteaux et lisière. Si les terres agricoles ne sont pas des zones particulièrement favorables à la biodiversité, le périmètre de la ZAC englobe pourtant quelques zones intéressantes à cet égard, auxquelles il s'agira d'être attentif ; on peut citer la rigole de Corbeville, le coteau boisé, la Châtaigneraie (actuellement dans la friche Thalès). Ces zones feront l'objet de réaménagements favorables à la sauvegarde de la biodiversité : la rigole et la Châtaigneraie seront requalifiés et mis en valeur ; le coteau boisé sera prolongé d'un parc urbain fortement planté qui viendra le prolonger, le mur en meulière le long de la friche Thalès ne sera que partiellement démoli afin de conserver l'habitat du lézard des murailles. De plus, une zone humide de formation récente constatée au droit de l'actuelle RD128, qui ne présente pas aujourd'hui de qualité particulière en termes de biodiversité, sera reconstituée avec des fonctionnalités écologiques améliorées (une implantation au nord de la ZAC en proximité immédiate du corridor écologique est privilégiée à ce stade).

Une attention particulière est donc portée à la sauvegarde de la biodiversité, développée dans le cadre de l'étude d'impact (dans le présent dossier d'enquête) qui décrit les stratégies d'évitement des impacts, de réduction ou de compensation ; ainsi que dans le dossier d'autorisation environnementale qui est actuellement en cours d'instruction auprès des services environnementaux de l'Etat et qui fera l'objet d'une enquête publique ad hoc. Tous ces éléments devront permettre non seulement de sauvegarder la biodiversité, mais aussi d'améliorer les continuités écologiques du secteur et de solidifier les trames vertes, bleues et noires existantes.

La continuité physique du coteau boisé avec les espaces verts et naturels est un enjeu, pris en compte notamment dans le cadre de l'aménagement du parc au sud (actuelle friche Thalès) et plus généralement dans le cadre de la stratégie sud plateau : le corridor écologique viendra sur la ZAC, établir un lien entre la lisière paysagère et agricole au Nord et les coteaux boisés du sud, eux-mêmes mis en valeur et enrichis. Ce principe de créer une structure paysagère autour des quartiers a notamment pour effet de créer des continuités écologiques entre tous ces espaces.

Le corridor écologique

Il est une mesure compensatoire réalisée au titre de l'urbanisation de la ZAC du quartier de l'École polytechnique, dont la localisation a été prévue dans le cadre de dossiers environnementaux, soumis à enquête publique, en amont de la création de la ZAC de Corbeville. Cette localisation impactant la ZAC de Corbeville, a été pensée comme une continuité écologique avec le parc naturaliste et la lisière nord du quartier de l'École polytechnique.

Toutefois, ce « couloir vert » au sein du quartier de Corbeville, nécessite d'être traversé ponctuellement pour assurer le bon fonctionnement urbain du quartier. Ce corridor ne doit pas constituer une barrière physique. Il sera d'ailleurs traversé par la ligne 18 du Grand Paris Express et le boulevard Nord qui est une pièce indispensable au maillage viaire du quartier qui sera accompagné de pistes ou bandes cyclables et de trottoirs. Ces traversées étaient des données d'entrée dans la conception du corridor et ont toujours été prévues.

Le déplacement de la faune et notamment des amphibiens sera garantie par la réalisation de passages à petite faune sous ces infrastructures, ainsi que sous la RD128, pour rejoindre le parc au sud de la ZAC et permettre une bonne circulation des espèces.

Le corridor humide sera par ailleurs accompagné de franges boisées qui permettront de le mettre à distance des premières constructions, nuisances sonores et lumineuses.

Rappelons que la conception du corridor ainsi que son suivi, sont encadrés par les prescriptions d'un comité scientifique, composé de chercheurs et d'experts des espèces concernées.

En dernier lieu, et s'agissant de la localisation de ce corridor à l'extérieur de la ZAC du quartier de l'École polytechnique, il convient de rappeler qu'il s'agissait alors de maintenir une continuité écologique entre le système de zones humides existant (dont restauration d'une mare existante), le bois de la Martinière et les coteaux boisés, ce que ne permettait pas une localisation à l'intérieur du périmètre du quartier de l'École polytechnique (cf. enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire visant à l'aménagement de la ZAC du quartier de l'École Polytechnique et aux mesures compensatoires / aménagements de voiries hors ZAC, de 2013).

1. La zone humide et le calcul des compensations

La ZAC de Corbeville devra par ailleurs prévoir des mesures de compensation en plus du corridor, puisque le projet impacte une zone humide existante à proximité de la voie de TCSP le long de la RD128 actuelle. Il est donc envisagé placer cette compensation à proximité du corridor écologique pour en optimiser les fonctionnalités écologiques. D'ailleurs, à la demande de l'INRA, la zone humide pourrait être intégrée à l'étude exploratoire qu'elle pilote afin de déterminer d'éventuels gains fonctionnels pour l'agriculture à la présence d'une zone humide, et vice-versa (comment ces deux fonctions peuvent-elles être bénéfiques l'une pour l'autre).

Cette zone humide est envisagée aujourd'hui au sud de la Martinière, à proximité du corridor écologique, dans le secteur de lisière qui porte une vocation multiple (agriculture expérimentale, paysage intermédiaire en contact avec les terres agricoles de la ZPNAF, accueil de compensations techniques notamment humides). La localisation de la zone humide de compensation fait l'objet d'études poussées menées notamment par la maîtrise d'œuvre urbaine de l'EPA Paris-Saclay (bureau d'études TPF) et un bureau d'études écologiques et hydrologiques spécialisé : BIOTOPE. La proximité du corridor écologique fait gagner la zone humide en qualité fonctionnelle. Cette localisation est la plus favorable à la fonctionnalité de la zone humide.

Rappelons que le calcul des compensations écologiques est strictement défini et encadré par le Code de l'environnement, auquel le dossier d'autorisation environnementale doit répondre. Ce dossier est actuellement en cours d'instruction auprès des services environnementaux de l'Etat et fera l'objet d'une enquête publique ad hoc.

Sur la conception écologique des bâtiments

Les critères de performances énergétiques des bâtiments seront réglementés par le PLU, avec en particulier un critère de Bbio MAX qui caractérise la performance de la conception bioclimatique d'un bâtiment. Pour rappel, le coefficient de besoin bioclimatique du bâti permet de quantifier la performance intrinsèque du bâtiment en matière de besoins de chaleur, de froid et d'éclairage, indépendamment de la performance des systèmes employés pour les satisfaire. Il correspond donc d'abord à une exigence de sobriété et de réduction des besoins, avant d'inviter à travailler sur une conception performante et une production d'énergie renouvelable. C'est donc un indice doublement vertueux. L'EPA Paris-Saclay le conçoit comme la première étape, indispensable, de la conception des bâtiments. Fixer un BbioMAX ambitieux est donc un critère simple, consensuel, lisible et qui apporte de bonnes réponses à des questions concrètes comme la précarité énergétique et la résilience aux changements climatiques. Il est proposé que les bâtiments de la ZAC, au titre du PLU, respectent un niveau maximum de Bbio inférieur de 20% à l'exigence réglementaire. En sus, une norme supplémentaire sera appliquée dans les fiches de lot, qui pourront exiger un niveau de Bbio inférieur jusqu'à 45% inférieur à l'exigence réglementaire : le niveau réellement demandé sera donc très ambitieux. De tels niveaux d'exigence sur les Bbio restent, aujourd'hui, peu fréquemment demandés et constituent l'expression d'une haute ambition en matière de sobriété des constructions pour la ZAC de Corbeville.

Les cahiers des charges des lots immobiliers devront permettre d'imposer aux opérateurs des mesures pour la réduction du poids carbone de la construction, sur l'ensemble du quartier : des prescriptions

spécifiques seront élaborées pour assurer un taux d'incorporation de matériaux bio-sourcés ; assurer la provenance et la qualité du bois mis en œuvre ; garantir un taux de kgCO₂/m². Dans ce contexte, l'EPA Paris-Saclay souhaite généraliser l'usage de la démarche « Énergie + Carbone - », ou « label énergie carbone » (label E+C-), dont le but est de généraliser les bâtiments à énergie positive ayant une empreinte carbone réduite sur l'ensemble de leur cycle de vie. Cet objectif de résultat amènera les constructeurs à mettre en œuvre de nouveaux modes constructifs et à utiliser des matériaux bio-sourcés. Afin d'inscrire les bâtiments de la ZAC dans cette démarche, ceux-ci devront respecter un seuil d'émission situé à mi-chemin entre les niveaux C1 et C2 sur l'ensemble de leur cycle de vie ; le niveau d'ambition sera réévalué progressivement en fonction de la structuration des acteurs de la filière du bâtiment sur la thématique bas carbone et de la finalisation de la méthodologie de quantification du carbone.

L'EPA Paris-Saclay est donc pleinement engagé dans la mise en œuvre des éléments cités dans l'observation comme étant un facteur de réussite du projet. La pièce D – annexe 1 du dossier d'enquête synthétise la stratégie d'aménagement durable et d'ambitions environnementales qui sera déployée sur la ZAC.

Par ailleurs, pour pouvoir obtenir les labels ou les niveaux attendus dans le cadre de ces prescriptions environnementales, les opérateurs sont fortement incités à prendre en compte la question de la végétalisation dans la conception de leurs projets. Ce n'est toutefois pas une règle qui relève de la réglementation du PLU, c'est pourquoi elle n'apparaît pas dans le dossier d'enquête publique.

La conception des espaces publics intègre ces mêmes problématiques, pour se prémunir des effets du réchauffement climatique et spécifiquement limiter l'effet de l'îlot de chaleur urbain. Ces espaces ont donc vocation à respecter des valeurs minimales d'albédo pour favoriser la réflexion des rayons solaires sans dégrader leurs qualités d'usages. La lutte contre les îlots de chaleur urbains passe également par une végétalisation poussée des espaces publics et l'intégration du parcours de l'eau, qui permet d'assurer une régulation des températures urbaines. La présence, dans le projet urbain, du vaste parc au sud de la ZAC relève de cette même logique de création d'un îlot de fraîcheur urbain.

Enfin l'EPA Paris-Saclay à travers une vision globale du projet d'aménagement s'assure de la continuité végétale et de la cohérence entre les espaces publics et privés afin de limiter les phénomènes de surchauffe urbaine.

Sur la mobilité, les transports en commun et le trafic routier

1. Saturation des voies routières et plan d'actions en faveur de l'amélioration de la mobilité

La route nationale 118 connaît une saturation importante aux heures de pointes du matin et du soir (à l'instar de la majorité des axes du réseau routier francilien).

La spécificité du campus urbain de Paris-Saclay est qu'il s'appuie sur le développement d'une offre de transport public importante et structurante entre 2015 et 2026, avec deux phases :

- d'abord, le renfort de l'offre de bus, qui doit permettre de transporter à l'horizon 2022 plus de 4 000 passagers par heure, en particulier depuis Massy et Le Guichet vers le plateau de Saclay ;
- ensuite, à compter de 2026, avec l'arrivée du métro du Grand Paris express qui s'accompagne d'une desserte fine complémentaire pour le quartier de Corbeville.
- Aussi l'augmentation du trafic au regard des emplois créés et de l'afflux d'actifs et de résidents sur le campus urbain sera relativement moins importante que sur des secteurs qui auraient été moins bien desservis en transports en commun (comme peuvent l'être les zones d'habitat qui se développent en périphérie de la région parisienne).

- Par ailleurs, les études de trafic que contient le dossier d'enquête publique montrent que l'augmentation des trajets à destination du plateau de Saclay est partiellement compensée par une diminution du transit à destination du nord du secteur de projet (vers Vélizy et Paris).

Enfin, le troisième constat que l'on peut faire des études de trafic est que les principales hausses de trafic routier auront lieu sur les axes et dans les sens qui ne sont pas aujourd'hui à saturation (en particulier : RN118 dans le sens nord vers le sud en heure de pointe du matin).

Afin d'atténuer autant que possible les impacts de l'augmentation du trafic, une stratégie de diversification de l'offre de mobilité est portée sur le quartier qui vise d'une part à maximiser le report modal et d'autre part à maximiser le taux d'occupation des voitures individuelles. Cette stratégie passe par l'incitation à des alternatives à la voiture individuelle pour les déplacements du quotidien :

- conception de la trame viaire et de l'espace public favorables aux modes actifs ;
- développement de services de mobilité partagée via notamment l'installation de bornes électriques supports d'autopartage ;
- optimisation de l'offre en transports en commun (organisation de l'offre en gare routière, bus articulés sur le TCSP, augmentation des capacités de circulation du TCSP...) ;
- limitation et optimisation, via des mécanismes de mutualisation et de foisonnement, du stationnement à destination des voitures ;
- implantation de stationnements vélos généreux dans l'espace public et incitation à des locaux vélos sécurisés et généreux dans les résidences ;
- promotion des modèles alternatifs et accompagnement au changement via une plateforme numérique, nommée MoveInSaclay.

D'autre part, l'EPA Paris-Saclay, qui porte une vigilance particulière à ce sujet sensible, veillera à ce que le rythme de livraison des programmes immobiliers n'excède pas la capacité des transports en commun et des réseaux routiers. En particulier, la majorité des opérations dédiées à l'activité économique, doit être livrée concomitamment ou postérieurement à l'arrivée du métro.

Parallèlement, l'EPA Paris-Saclay, le Département de l'Essonne et l'Etat ont travaillé de concert pour apporter des améliorations au réseau routier existant, dans des délais appropriés. Ainsi, des travaux sur les infrastructures existantes ont d'ores et déjà été lancés :

- réaménagement de l'échangeur n°8, dit du Christ de Saclay (RN118/RD36) ainsi que le réaménagement d'une partie de la RD36 dans cette zone, qui doit permettre d'améliorer l'échange entre la RD 36 et la RN 118 et de fluidifier la RD 36 et d'améliorer les liaisons bus entre Saint Quentin en Yvelines et Massy. Les travaux sont en cours ; la fin des travaux est prévue pour début 2020 ;
- Réaménagement de l'échangeur n°9, dit de Corbeville (RN118/RD128) dont les travaux devraient débuter en 2021 pour une mise en service en 2023. Si sa réalisation est une condition sine qua non pour la réalisation du projet de Corbeville, c'est également une priorité de l'EPA Paris-Saclay.
- Réaménagement du Ring des Ulis dont les travaux doivent commencer début 2020 pour une mise en service prévisionnelle fin 2024 ;
- réaménagement de la RD 36 à l'est du Christ de Saclay, dont les travaux devraient commencer au premier trimestre 2020 avec une fin prévisionnelle mi-2021. L'objectif est d'augmenter la capacité de la voie au droit de la ZAC du quartier de l'École polytechnique pour améliorer les accès au boulevard ouest et à l'avenue de la Vauve.
- Réaménagement du rond-point de la Croix de Villebois (au nord de la forêt de Palaiseau) qui est piloté par la Société du Grand Paris dont les travaux devraient débuter fin 2020-début 2021 afin d'améliorer la capacité et la lisibilité du rond-point, compte tenu de l'implantation du centre d'exploitation de la ligne 18.

C'est donc bien une stratégie de diminution à la source qui a été choisie, qui passe par l'affirmation des modes alternatifs, et la diminution relative de l'usage de la voiture thermique individuelle. Cela devra permettre, en conséquence, la réduction relative de la pollution de l'air due aux gaz d'échappement.

2. Mobilités plateau-vallée (axe nord-sud) et téléphérique

L'EPA est bien conscient de la nécessité de développer de manière importante les possibilités de déplacements Nord-Sud, entre la vallée et le plateau de Saclay. C'est pour cette raison qu'il s'est fixé pour principe de rendre faisable le projet de téléphérique en assurant une compatibilité avec les aménagements des ZAC du Moulon et de Corbeville en accord avec la volonté d'Orsay, la Communauté Paris-Saclay et l'Université Paris Sud. L'EPA Paris-Saclay s'est engagé à ménager la possibilité d'accueillir un éventuel ouvrage sur le tracé identifié comme faisable afin qu'un jour un projet de téléphérique puisse se faire en cohérence avec le développement urbain du plateau.

Ce projet a fait l'objet d'une analyse d'opportunité de la part d'Ile-de-France Mobilités (IDFM), autorité organisatrice des transports en Ile-de-France. Compte tenu des délais de réalisation du projet (délai d'études, de procédures, et de réalisation des travaux) qu'elle anticipe et qu'elle considère incompressibles, elle en déduit que le besoin à court terme (c'est-à-dire avant arrivée du métro) pour les liaisons plateau-vallée ne pourrait être satisfait. Pour l'IDFM, la principale caractéristique de ce projet est en effet de constituer un lien entre la vallée et le plateau pour ses usagers quotidiens, or elle estime que la mise en service de ce transport par câble ne pourrait intervenir au plus tôt qu'en 2026. Les délais de procédures pouvant se voir considérablement allongés du fait de l'impact d'un tel aménagement sur le coteau boisé classé (EBC), de la ZPNAF et inscrit en site classé. Au-delà de l'horizon d'arrivée du métro, l'IDFM n'anticipe pas de trafic significatif sur cette liaison, ce qui pose selon elle la question du financement de cette infrastructure par les acteurs locaux du territoire, qui n'est à ce stade pas prévu.

En outre, l'EPA Paris-Saclay, la Communauté d'agglomération Paris-Saclay et l'IDFM ont déjà mis en œuvre un renfort de l'offre bus qui relie la vallée et le plateau et travaillent ensemble aux ajustements nécessaires à une desserte encore plus ciblée sur l'accroissement des besoins de mobilités entre la vallée et le plateau. Ainsi la ligne 9 permettant de relier le quartier du Moulon depuis la gare du Guichet a vu sa fréquence déjà renforcée avec des bus toutes les 6 minutes en heure de pointe, et verra sa flotte entièrement équipée de bus articulés dans les prochaines années avec une fréquence ajustée en fonction de l'augmentation de la demande. Des discussions sont par ailleurs en cours pour créer une liaison directe entre le centre-ville d'Orsay/gare du Guichet et le quartier de l'École Polytechnique qui permettraient de desservir également la future ZAC de Corbeville au fur et à mesure de sa réalisation. Cette nouvelle desserte permettrait aussi aux personnes en provenance de Saint-Rémy d'accéder rapidement à Corbeville et au quartier de l'École Polytechnique via une correspondance en gare du Guichet.

Pour compléter cette offre, il est envisagé de déployer des flottes de véhicules en libre-service et d'aménager des espaces destinés à l'autopartage et au covoiturage. Les places de parking seront également équipées de postes de recharge électrique.

Enfin, une flotte de vélos électriques sera déployée sur le plateau grâce notamment à des services commerciaux en forte croissance aujourd'hui (l'un d'eux a annoncé le déploiement dès septembre 2019 de 500 vélos électriques partagés mis à disposition. Grâce à une collaboration avec les communes et l'EPA notamment, une quarantaine de stations ouvriront dès le mois de septembre sur les communes de Massy, Palaiseau, Saclay, Orsay...).

3. Circulations douces

Concernant l'aménagement de circulations douces, le projet développé sur le campus urbain a vocation à développer et améliorer le réseau existant d'itinéraires cyclables. Sur la ZAC du quartier de l'École polytechnique, ce sont plus de 8,6 kilomètres d'itinéraires cyclables qui existent déjà ou existeront à la fin de l'année 2019, et 7,4 kilomètres restant à développer, soit plus de 16 kilomètres d'itinéraires cyclables au total. Pour la ZAC de Moulon, 9,6 kilomètres d'itinéraires cyclables existent ou existeront à la fin de l'année 2019, et 9,5 kilomètres supplémentaires restent à créer, à compter de l'année 2020 ; soit un total de plus de 19 kilomètres d'itinéraires sur le quartier de Moulon. La ZAC de Corbeville s'inscrira dans la continuité de cette ambition (les chiffres ne sont pas encore stabilisés à ce stade des études). Une continuité de

l'ensemble des itinéraires cyclables sera par ailleurs assurée de sorte qu'il soit possible, et aisé, de circuler d'un quartier à l'autre avec son vélo.

La ZAC de Corbeville, plus spécifiquement, prévoit un maillage fin en itinéraires cyclables (voies cyclables, reconnexion de la voie verte entre les ZAC du Quartier de l'École polytechnique et Moulon, vastes zones 30KM/H partagées vélos/piétons).

En matière d'incitation à l'utilisation du vélo comme mode alternatif de déplacement, il est proposé d'augmenter les exigences en matière de réalisation de places pour les logements dans le cadre du PLU

Stationnement vélos

Concernant la prise en compte du besoin de stationnement vélos pour les visiteurs : la réponse à ce besoin sera assurée sur les espaces publics, qui sont conçus et équipés de façon à proposer des arceaux vélos en nombre et en qualité suffisants (localisation, modèle choisi, etc.). Toutefois et compte tenu de l'observation qui est faite, l'EPA Paris-Saclay envisage de renforcer les incitations à la bonne prise en compte de l'usage du vélo et du stationnement visiteurs, via notamment les cahiers des charges des lots immobiliers (fiches de lots) imposés aux opérateurs des lots sur la ZAC : cela pourrait concerner la conception d'espaces adaptés et qualitatifs, en plus des locaux vélos fermés et sécurisés à destination du stationnement « résidents ».

Concernant la quantité de stationnements exigés dans les opérations immobilières, les exigences du PDUIF en matière de stationnement vélos sont des seuils minimums ; l'EPA Paris-Saclay souhaite aller au-delà de ces exigences, en cohérence avec ses ambitions en matière de mobilité durable : il s'agit donc tout particulièrement d'encourager les déplacements en vélos. Notons que les stationnements vélos en rez-de-chaussée des bâtiments contraignent par ailleurs la possibilité de déployer d'autres usages en rez-de-chaussée, aussi souhaités par l'EPA et destinés notamment à animer l'espace public. Le dossier pourrait donc être modifié comme suit :

Destination de la construction	Norme Plancher (minimum)
Logement*	1 place par logement* jusqu'au T2 et 2 places par logement* à partir du T3 sans être inférieur à 1,5% de la surface de plancher*
Hébergement pour étudiants, foyers divers hors résidences personnes âgées.	1 place par hébergement sans être inférieur à 1,5% de la surface de plancher*

Cela permet à la fois d'augmenter les normes exigées, mais cette formulation devrait également permettre d'optimiser les espaces destinés au stationnement des vélos pour les constructeurs (dispositifs d'attache visant à densifier l'occupation des vélos stationnés, si la hauteur sous-plafond le permet).

L'exonération prévue pour les constructions d'une surface supérieure à 500 m² de surface de plancher est supprimée, sauf pour le logement.

4. Ligne 18 du métro du grand Paris

La ligne 18 du réseau de transport public du Grand Paris a déjà fait l'objet d'une enquête publique préalable à l'obtention d'une déclaration d'utilité publique, organisée par la Préfecture de la Région Île-de-France, qui s'est tenue du 21 mars au 26 avril 2016, et à l'issue de laquelle la commission d'enquête a émis un avis

favorable, en date du 9 juillet 2016. Par décret n°2017-425, le 28 mars 2017, ont été déclarés d'utilité publique et urgents, au bénéfice de la Société du Grand Paris, les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares Aéroport d'Orly à Versailles Chantiers.

L'échéancier de réalisation de la ZAC de Corbeville et les études de trafic de l'étude d'impact, tiennent compte de la date de mise en service prévisionnelle du métro en 2026. Une vigilance particulière est apportée par l'EPA pour que le rythme de livraison des programmes immobiliers n'excède pas la capacité des transports en commun et des réseaux routiers. En particulier, la majorité des opérations dédiées à l'activité économique, doit être livrée concomitamment ou postérieurement à l'arrivée du métro.

14 APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

L'enquête publique unique préalable à la création de la zone d'aménagement concerté du secteur dit de « Corbeville » sur le territoire des communes d'Orsay et de Saclay et à la déclaration de projet valant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes d'Orsay et de Saclay, s'est déroulée dans de très bonnes conditions matérielles.

La présente enquête publique unique portait sur :

- la consultation du public au titre de la création de la ZAC de Corbeville
- l'enquête pour la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes d'Orsay et de Saclay dans le cadre de la procédure de déclaration de projet.

Il s'agit d'une procédure conjointe, qui doit aboutir à un rapport du Commissaire enquêteur ayant pour objet :

- le bilan de la mise à la disposition du public du dossier de création de la ZAC de Corbeville,
- un avis sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU des communes concernées.

La pièce A – notice explicative, du dossier d'enquête publique précisait clairement :

- la procédure menée dans le cadre du dossier objet de la présente enquête publique
- le cadre dans lequel doit s'effectuer l'enquête publique.
- les grands principes et objectifs du projet soumis à enquête publique et de pouvoir identifier facilement sa localisation.

Compte tenu de la superficie concernée par le projet et de son importance, et au regard du Code de l'environnement qui définit que la mise en œuvre de projets urbains de telle ampleur sont *a priori* susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine, l'EPA Paris-Saclay a pris l'initiative de soumettre le projet de ZAC à une évaluation environnementale, sans réaliser d'examen préalable dit « au cas par cas » prévu par les articles L.104-2 et R.104-8 du Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, la modification des documents locaux d'urbanisme d'Orsay et de Saclay qui était nécessaire pour permettre la réalisation du projet a aussi été volontairement soumise à une

évaluation environnementale. Ainsi, conformément à l'article 122-14 du Code de l'environnement, la mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay a été soumise à évaluation environnementale de manière conjointe au projet.

Enfin, la modification concomitante du dossier de création de la ZAC voisine du quartier de l'Ecole polytechnique, a conduit l'EPA Paris-Saclay à réaliser une étude d'impact unique portant sur les périmètres réunis des ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique et de Corbeville, conformément à l'article L122-1-II du Code de l'environnement.

Cette étude d'impact globale, nommée « **Est RN 118** », a été réalisée par le groupement de bureaux d'études dont Une autre ville est mandataire, sous maîtrise d'ouvrage de l'EPA Paris-Saclay.

Ainsi, au titre de l'application combinée des articles R.104-34 du Code de l'urbanisme et R.122-27 du Code de l'environnement, l'étude d'impact « Est RN 118 » porte sur :

- le projet de ZAC de Corbeville ;
- la modification du dossier de création de la ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique ;
- la mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay dans le cadre de la déclaration de projet lancée sur le secteur de Corbeville.

Le dossier soumis à l'enquête publique comporte une multitude de documents traitant des points cités ci-dessus.

En effet, il y a le dossier de création de la ZAC et de l'autre le dossier très volumineux de l'évaluation environnementale avec l'étude d'impact.

De nombreux contributeurs ayant déposé leur observation ont souligné la masse énorme des documents constituant ce dossier. Bien qu'il y ait eu une notice préambule, la procédure n'a pas toujours été bien perçue au niveau de l'interaction des procédures entre elles. De plus l'élaboration des pièces au fil du temps faisait état de pièces à joindre ultérieurement. Ces pièces existaient, elles ont été jointes et étaient disponibles sur les 2 sites de consultation du dossier, elles n'ont pas toujours été identifiées comme telles. Cette soi-disant « incomplétude » a émergé par diffusion d'un tract dans les avis pour manifester une opposition à ce projet.

Pour rappel, ce dossier précède d'autres procédures qui seront soumises également à enquête publique. Doivent suivre entre autres le dossier de REALISATION de la ZAC de Corbeville, une prochaine étude Loi sur l'Eau où les problématiques des eaux pluviales seront traitées.

15 CONSTAT DE VALIDITE DE L'ENQUETE ET CONCLUSIONS.

15.1 Sur la forme et la procédure de l'enquête.

Il n'appartient pas au commissaire enquêteur de donner un avis sur la légalité de l'environnement administratif, ce qui est le rôle du Tribunal Administratif.

Il peut cependant dire qu'il lui semble que la procédure prévue par les textes a bien été respectée, tant aux plans de l'information générale du public avec les avis de publicité dans la presse et de l'affichage que la constitution du dossier.

Cet affichage a été maintenu et vérifié tout au long de l'enquête.

Je considère que le dossier mis à l'enquête publique, était très volumineux mais complet, accessible et d'une bonne compréhension en y consacrant du temps et dans de bonnes conditions de consultation.

15.2 Validité de l'enquête

En ce qui concerne la validité de l'enquête, toutes les observations du public (écrites ou verbales) ont été prises en compte. Les réponses du commissaire enquêteur ont été faites à partir du dossier d'enquête lui-même, des informations complémentaires données par Mme Hélène ROUTIER et M. Clément GUZMAN de l'EPA Paris-Saclay que je remercie pour leur disponibilité.

Il y a des réponses ponctuelles à des observations et un mémoire complémentaire reprenant les thèmes principaux issues du PV de Synthèse après la clôture de l'enquête.

A cet effet je tiens à remercier M. les Maire d'Orsay et de Saclay pour leur accueil et la collaboration de leur service. Un bureau ou une salle avait été mis à ma disposition dans chacune de ces collectivités, ce qui m'a permis de recevoir le public en toute confidentialité.

15.3 Sur le fond de l'enquête.

Il convient de rappeler que la mission du commissaire enquêteur est de permettre à l'autorité ayant le pouvoir de décision de disposer préalablement de tous les éléments nécessaires à son information.

Tous ces éléments permettront je l'espère, d'aboutir à un projet de qualité, respectueux de l'environnement. Aussi conformément aux dispositions légales je précise qu'en aucun cas cette enquête n'a été entravée par quoi que ce soit.

L'EPA Paris-Saclay engage une stratégie urbaine de qualité concernant l'environnement, les cahiers des charges des futurs constructeurs concernant les prescriptions de qualité Bbio des nouvelles constructions et le maintien et la reconversion des activités agricoles.

Cette enquête comble un déficit ressenti d'explications sur la politique de l'EPA. Cet établissement public rend compte de sa politique et répond de façon claire à toutes les questions posées.

De plus ce projet s'inscrit dans le cadre d'une production supplémentaire limitée de logements et notamment de logements aidés.

L'argumentation et la clarté du dossier vont en ce sens malgré son imposante documentation.

Les conclusions motivées sont en outre fournies par ailleurs dans le fascicule 2 séparé.

Ce fascicule 2 aura une partie historique commune du déroulement de l'enquête avec ses annexes liées à cette enquête unique mais il y aura des conclusions motivées différentes portant sur:

- le bilan de la mise à la disposition du public du dossier de création de la ZAC de Corbeville,
- l'avis sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU des communes concernées.

LONGPONT SUR ORGE

Le 11 aout 2019

Michel GARCIA

Commissaire enquêteur