



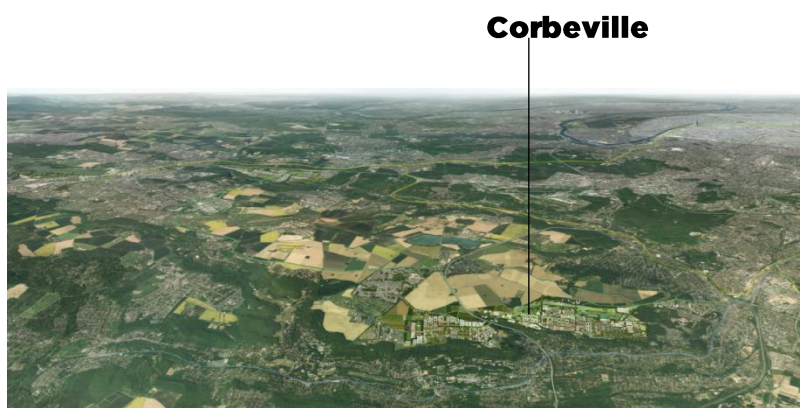
Concertation préalable à l'aménagement de la ZAC de Corbeville

février 2018

SOMMAIRE

- 1. Le quartier de Corbeville, nouvelle composante du campus urbain** p.3
- 2. Une démarche concertée** p.4
- 3. Au cœur du projet Paris-Saclay et du Campus urbain** p.7
- 4. Vivre à Corbeville : un nouveau quartier urbain attractif** p.10
- 5. Corbeville, un quartier intégré à son environnement** p.13
- 6. Se déplacer à Corbeville : encourager la mobilité** p.17

1. Le quartier de Corbeville, nouvelle composante du campus urbain



Panoramique du territoire de Paris-Saclay - © EPA Paris-Saclay

Situé au nord d'Orsay et au sud de Saclay, le quartier de Corbeville occupe une position centrale entre les quartiers de l'École polytechnique et de Moulon. L'ambition est de faire de Corbeville un quartier mixte, vivant et éco-innovant qui accueillera des

logements, des activités économiques, des services, des commerces et des équipements indispensables au confort et au bien vivre des nouveaux habitants sur le plateau. Il comprendra également un grand parc à l'emplacement de l'ancien site industriel de Thalès, mettant en valeur son patrimoine existant : château, rigole de Corbeville, coteaux boisés....



Vue aérienne du château de Corbeville - © EPA Paris-Saclay/ Drone Press

L'aménagement du site sera pensé pour :

- harmoniser son développement à l'environnement,
- intégrer la RD 128, la RN 118, la ligne 18 du métro du Grand Paris et le bus express 91.06 dans un maillage viaire reconfiguré,
- s'inscrire dans la volonté ambitieuse de l'Établissement public d'aménagement Paris-Saclay et les collectivités de privilégier la qualité architecturale et paysagère, le respect de la biodiversité et la frugalité énergétique.

2. Une démarche concertée

Dans le cadre du développement d'un pôle scientifique et technologique d'envergure mondiale autour du plateau de Saclay, l'Etablissement public d'aménagement Paris-Saclay a pris l'initiative avec les communes d'Orsay et Saclay d'une zone d'aménagement concerté sur Corbeville le 30 juin 2016.

Qu'est-ce qu'une zone d'aménagement concerté (ZAC) ?

Régie par le code de l'urbanisme, une zone d'aménagement concerté est un outil qui permet de réaliser sur un périmètre précis un projet d'aménagement, avec un programme global de construction et la liste des équipements publics nécessaires. Ces éléments sont décrits dans les dossiers de création et de réalisation soumis approuvés par arrêté préfectoral.

Les étapes de la concertation préalable et continue

Juin 2016

Les modalités de la concertation préalable sont établies dans le cadre de la prise d'initiative de la ZAC.

30 Mars 2017

1^{ère} réunion publique sur le projet.

Juin-novembre 2017

Trois ateliers « cartes sur table » avec la population (associations d'habitants, usagers...), les équipes de l'EPA Paris-Saclay, les collectivités et des bureaux d'étude spécialisés.

Février 2018

Réunion publique sur l'avancée du projet.

Mars 2018

Fin de la phase de concertation préalable laissant place à une concertation continue sur le projet, notamment dans le cadre des enquêtes publiques associées aux procédures encadrant le projet.

Fin 2018

Enquête publique sur l'évolution du PLU et mise à disposition de l'étude d'impact du projet.

2019

Création de la ZAC.

Qu'est-ce qu'une concertation préalable ?

La concertation préalable vise à informer le public de l'avancée des études, tout en lui offrant la possibilité de s'exprimer. En complément de ces brochures, un site internet permet à chacun de transmettre ses remarques et questions à l'Etablissement public d'aménagement. Les réunions publiques permettent également de partager un niveau d'avancement des réflexions avec le grand public et de recueillir des questions.

Les acteurs

- L'Etat

Préfecture d'Île-de-France et ses services (Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie DRIEE, direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement DRIEA, Direction des routes Ile-de-France DIRIF)

Préfecture de l'Essonne et ses services (dont la Direction Départementale des Territoires DDT)

Etablissement public foncier d'Île-de-France

Etablissement public d'aménagement Paris-Saclay

- Les collectivités

Région Île-de-France

Communauté d'agglomération Paris-Saclay

Ville d'Orsay

Ville de Saclay

- Les maîtres d'œuvre et spécialistes

Maîtrise d'œuvre urbaine

Groupement uapS (urbaniste) Base (paysagistes)

TPF Ingénierie (études techniques), SAFEGE (études d'hydrologie)

Biotope (études environnementales), ON (concepteur lumière)

Développement durable

Groupement Une autre ville, TransFaire, Amoes, Transitec, Urbanova

Bureaux d'études spécialisés

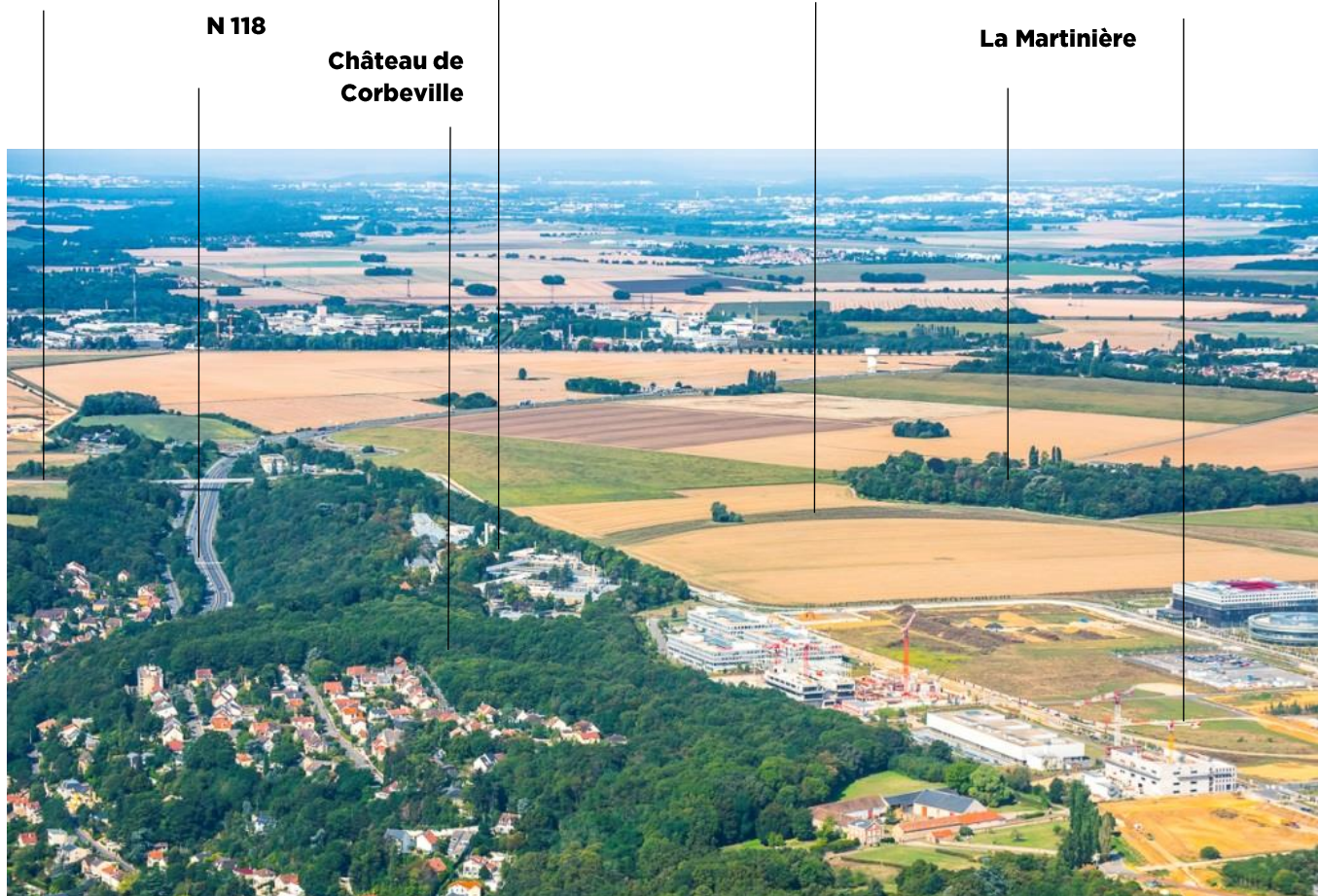
Tesora (sondages sols et pollution), Tractebel (études trafic), Sareco (études stationnement), Confluences (études faune-flore), Cushman&Wakefield (étude commerces)

Quartier de Moulon

Friche Thalès

Corridor écologique

Quartier de l'Ecole polytechnique



Vue aérienne de la ZAC de Corbeville - © EPA Paris-Saclay / Alticlic

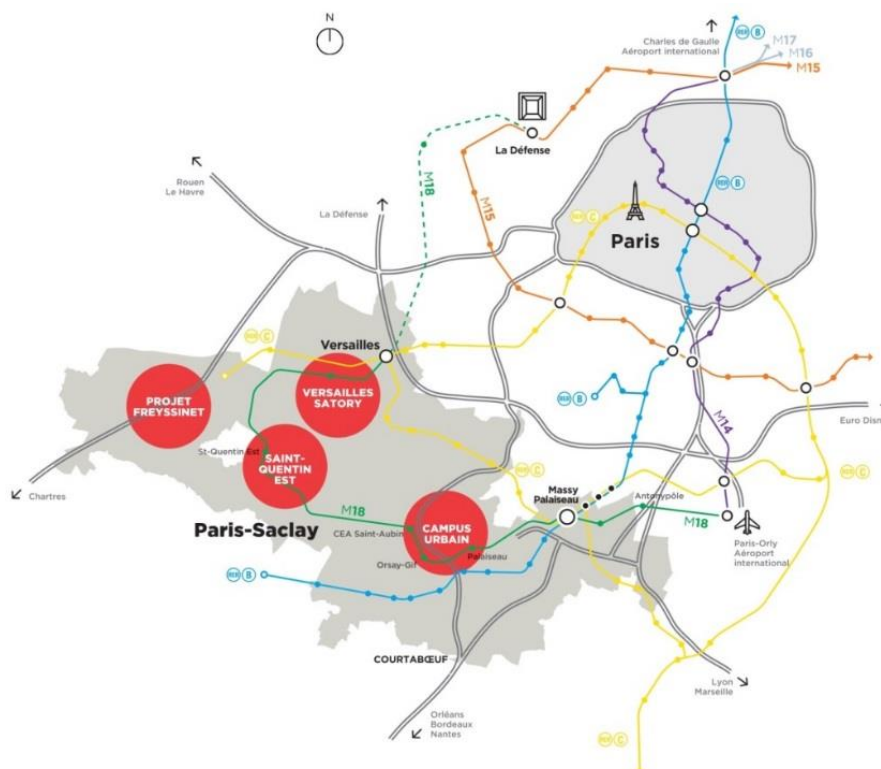
3. Au cœur du projet Paris-Saclay et du Campus urbain

Le site de Corbeville s’insère dans le projet d’opération d’intérêt national Paris-Saclay en occupant une place stratégique sur le plateau de Saclay,

Un projet clé pour l’économie de demain

Le territoire Paris-Saclay s’inscrit, au sud de Paris, autour d’un vaste espace agricole et naturel protégé par la loi du 3 juin 2010 et le décret du 27 décembre 2013 entre les vallées de l’Yvette et de la Bièvre. Il s’appuie sur les pôles urbains de Massy, Palaiseau, Versailles et Saint-Quentin-en-Yvelines, en lien étroit avec Orly. Fondé sur un ensemble scientifique et économique exceptionnel, pleinement intégré dans la métropole parisienne, le projet Paris-Saclay fait 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 et son patrimoine tant urbain que paysager, en valorisant et en mobilisant ses ressources. L’EPA Paris-Saclay a pour mission d’accompagner le développement du cluster et de créer les conditions nécessaires à l’accueil physique du projet sur ce vaste territoire métropolitain à travers trois compétences : l’aménagement, la conduite de projets immobiliers mixtes et le développement économique.

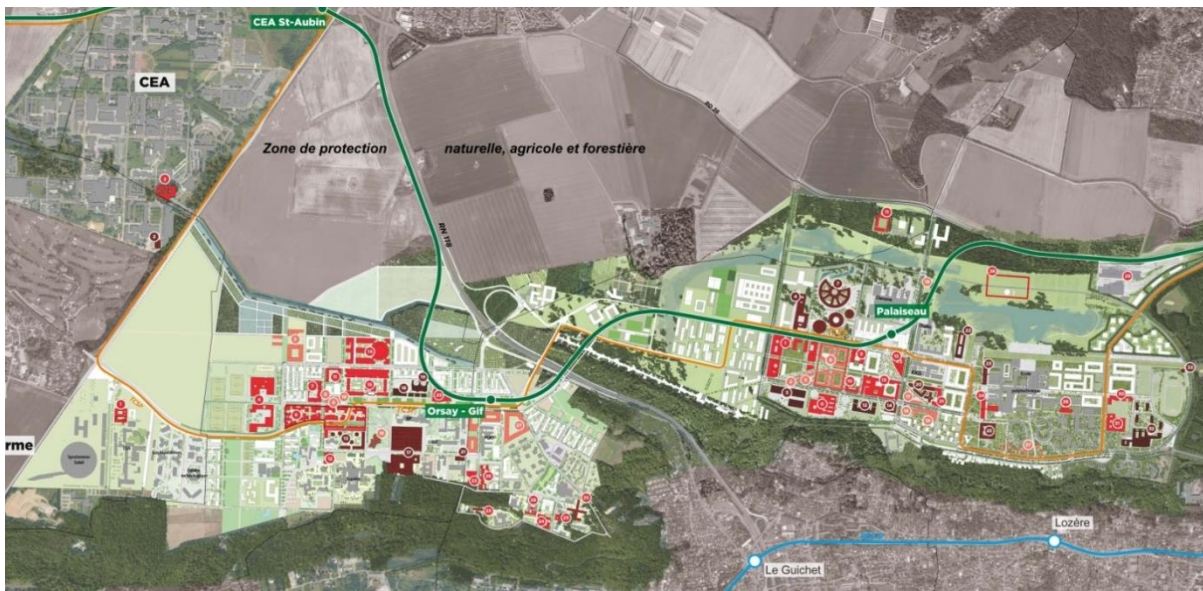
Les territoires stratégiques de Paris-Saclay - © EPA Paris-Saclay



Un développement équilibré du territoire

Paris-Saclay repose sur la synergie entre les pôles d'activité existants et un campus urbain situé au sud du plateau de Saclay. Ce campus aménagé par l'EPA Paris-Saclay est un projet global de développement scientifique, économique et urbain dans le cadre du projet d'Opération d'Intérêt National Paris-Saclay.

Il comprend deux ZAC déjà opérationnelles : celle du quartier de l'École polytechnique à l'est de la RN118, sur les communes de Palaiseau et Saclay, et celle du quartier de Moulon à l'ouest, sur les communes d'Orsay, Gif-sur-Yvette et Saint-Aubin. Ces deux ZAC ont vocation à accueillir les établissements d'enseignement supérieur et des logements étudiants dans le cadre du Plan Campus. Ils répondent également à des objectifs de mixité et de densité autour des deux gares (Palaiseau et Orsay-Gif) de la ligne 18 du métro du Grand Paris ; tout en s'attachant à respecter la transition entre le campus et le paysage agricole du plateau.



Le Campus urbain du sud du plateau de Saclay (©EPA Paris-Saclay /MDP/XDGA/FAA - uapS / Base- Bruel Delmar/Jam

Le CDT Paris-Saclay Territoires Sud

Le Contrat de développement territorial (CDT) Paris-Saclay Territoire Sud a été signé en juillet 2016 par l'Etat et les 10 collectivités concernées. Il constitue la feuille de route stratégique et opérationnelle du territoire pour les quinze prochaines années en matière de transports, logement, développement économique et d'environnement.

Le CDT Paris-Saclay Territoire Sud affirme le rôle d'articulation majeur du secteur de Corbeville entre les deux quartiers existant du Sud plateau accueillant l'opération campus. Le projet doit aboutir à un quartier mixte parfaitement intégré à son environnement, assurant la continuité entre les opérations déjà en cours mais également les liens entre plateau et vallée, entre espaces agricoles et coteaux boisés.



Vue aérienne de la ZAC de Corbeville - © EPA Paris-Saclay / Alticlic



Vue aérienne du sud de la ZAC de Corbeville - © EPA Paris-Saclay / Drone Press

4. Vivre à Corbeville : un nouveau quartier urbain attractif

Le projet urbain encourage l'animation du quartier de Corbeville, en en faisant un endroit ouvert sur l'espace public, attractif pour tous et bien desservi.

Un quartier mixte et animé



Références d'espaces publics - uapS / Base

Véritable pierre angulaire entre deux quartiers déjà créés, le quartier de Corbeville sera une nouvelle composante du campus urbain ayant son identité propre. Pour faire face aux besoins du territoire, des logements résidentiels et étudiants ainsi que des bureaux et activités de recherche y seront créés. Des équipements scolaires et sportifs, des commerces, un grand parc et divers espaces publics viendront animer le quartier et tisser le lien avec les villes avoisinantes. Enfin, cette programmation intègre un équipement structurant : le Groupe hospitalier nord Essonne qui s'implantera dans le quartier en 2024.

Des centralités et des espaces publics attractifs



Références d'espaces publics - uapS / Base

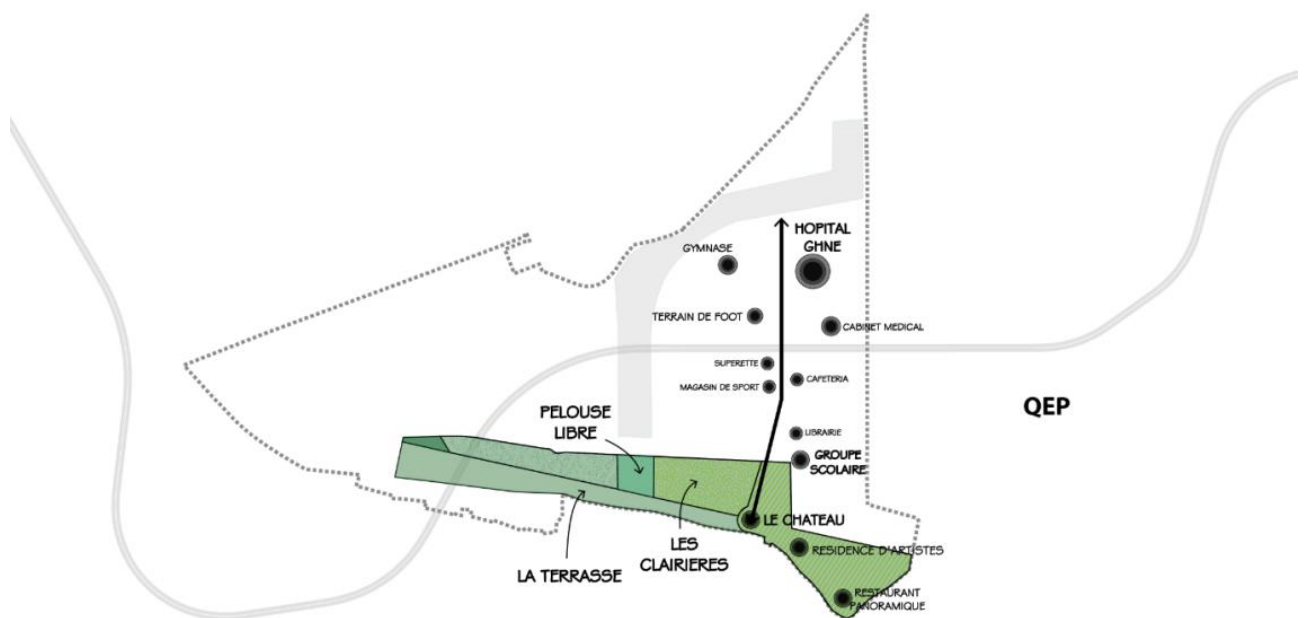
Le projet rassemblera habitants, salariés, étudiants et usagers. C'est pourquoi, l'accent a été mis sur la qualité des espaces publics, lieux de rencontre par excellence. L'un des actes fondateurs du projet transformera partiellement l'ancien site de Thalès, aujourd'hui en friche, en un vaste parc de plusieurs hectares. L'objectif est d'en faire un lieu à fort rayonnement : aménité pour les nouveaux habitants et les usagers du plateau mais aussi lieu de destination à l'échelle des villes.

Pour construire un projet à taille humaine, mais également assurer la continuité avec les autres quartiers, différents types d'espaces publics seront créés :

- Une esplanade centrale fera le lien entre deux centralités : l'hôpital au nord et le château de Corbeville au sud. Axe majeur du quartier, cet espace public rassemblera commerces et services.
- Une allée transversale permettra de parcourir le quartier d'est en ouest à pied et donc de relier Corbeville au quartier de l'Ecole polytechnique.
- Des cheminements piétons compléteront ces espaces pour faciliter la vie de quartier et les déplacements de proximité.
- Une diagonale reliera le château de Corbeville à la gare de métro Palaiseau.



Références d'espaces publics - uapS / Base



MOULON

Schéma des centralités du quartier – © uapS / Base

Un quartier tourné vers la santé et le sport

Le quartier de Corbeville a la particularité d'accueillir des équipements structurants à l'échelle du campus urbain, ce qui lui confère une identité singulière, liée à la santé et au sport.

Le projet a notamment pour objectif d'accompagner l'implantation du centre hospitalier :

- en favorisant le lien fonctionnel avec l'EHPAD de la Martinière au nord ;
- en créant un cadre propice à l'exercice physique et au bien-être au sein du quartier.

Par la mixité des usages, le projet offrira diverses possibilités d'utilisation de l'espace public, de la promenade à la pratique du sport :

- le déploiement d'un réseau d'espaces de pratique sportive (complexe sportif, city-stade, fitness de rue, jeux pour enfants, agrès au pied d'immeuble, parc...) profitera à tous les usagers du campus ;
- le parc s'insèrera dans ce réseau en accueillant une multiplicité d'usages possibles : roller, athlétisme, skate, vélo... ;
- les voies de circulation douces et pistes cyclables créeront des parcours sportifs à l'échelle de l'ensemble du campus, en mettant en réseau les espaces paysagers (parcs, lisière, coteaux...) et les autres lieux d'activité sportive.



Un cadre propice au sport (uapS / Base - Une autre ville)

5. Corbeville, un quartier intégré à son environnement

L'aménagement de Corbeville se distinguera par son exemplarité environnementale qui respectera et mettra en valeur les espaces naturels et agricoles, son corridor écologique, sa rigole et ses coteaux boisés. Les prescriptions pour la biodiversité et la gestion de l'eau seront scrupuleusement appliquées. Enfin, le patrimoine sera valorisé avec la rénovation et la mise en valeur du château de Corbeville.

Une mise en valeur du cadre paysager et du patrimoine



La châtaigneraie du château de Corbeville - Base

Le travail des urbanistes vise à mettre en valeur le site, notamment la présence des coteaux boisés et l'ouverture vers le plateau. De vastes espaces paysagers au nord du quartier assureront une transition harmonieuse entre ville et nature : cette "lisière" du campus ainsi que le corridor écologique seront à la fois refuge de la biodiversité autour de zones humides et lieu de promenade idéal aux usages

multiples. Les coteaux boisés seront préservés et accueilleront les parcours doux qui feront le lien entre vallée et plateau. L'aménagement du parc renforcera le lien avec la terrasse de Moulon sur la rive opposée et ouvrira des vues sur la vallée. Le parc sera ainsi un élément d'articulation du quartier avec les quartiers existants d'Orsay en contrebas et les espaces paysagers à proximité : bois de la Troche, sentiers forestiers, parc Eugène Chanlon...

Le château devra être réhabilité afin d'incarner de la nouvelle image de Corbeville. La châtaigneraie, patrimoine indissociable du château, participera à la mise en valeur de cet espace public majeur.

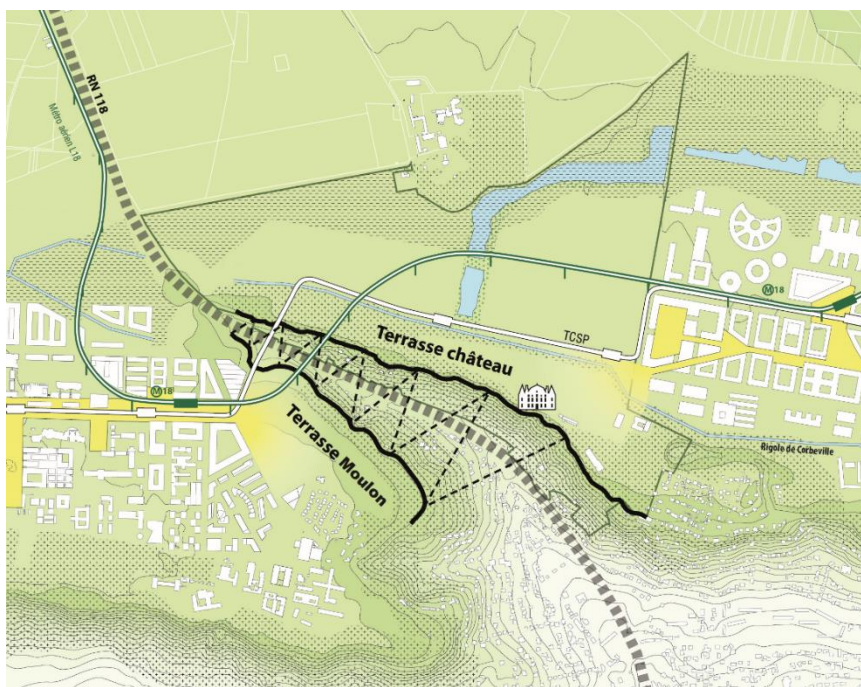
Le château de Corbeville

Edifié en 1520, le château de Corbeville est l'un des plus anciens bâtiments de la ville d'Orsay. Au cœur de la Vallée de Chevreuse, le château fut d'abord le lieu de résidence de ses différents propriétaires, et au XVIIème siècle fut un lieu important de la mouvance janséniste. Au XVIIIème siècle, il est agrandi et acquis par le



Le château de Corbeville - EPA Paris-Saclay

baron et la baronne de Schömburg. Cette dernière aménage et s'implique dans la gestion du domaine, mettant en valeur le parc, ses arbres fruitiers ainsi que sa châtaigneraie. Le château devient ensuite une maison d'enfants de 1945 à 1948 gérée par l'association OSE (Œuvre de Secours aux Enfants) accueillant les enfants de confession juive dont les parents ont été déportés. A partir de 1956, après avoir racheté le domaine, la Compagnie Générale de Télégraphie sans Fil (CSF), ancêtre de Thompson-CSF et de Thalès transforme le domaine en un centre de recherche scientifique avec l'installation qui perdure jusqu'en 2009.



Mise en relation des deux terrasses – uapS / Base

La nature au cœur du projet

L'un des principes clés du projet est de placer la nature au cœur du quartier par la création d'une trame verte reliant les différents paysages. Cette trame s'appuie sur le réseau d'espaces publics et de cheminements piétons laissant une place importante au végétal : avenues arborées, jardins ouverts en frange de boulevard, ouvertures visuelles sur les espaces paysagers... En plus des espaces publics, le quartier sera traversé par un corridor écologique reliant la lisière au nord et le parc au sud. Parfaitement intégré au projet, le corridor assurera la continuité écologique entre les milieux humides favorable au développement de la biodiversité.



Références d'espaces communs et publics végétalisés - uapS / Base

Protéger le patrimoine naturel (la ZPNAF)

La ZAC de Corbeville est délimitée par la zone de protection naturelle, agricole et forestière (ZPNAF) : au nord, par les champs agricoles et au sud, par les boisements protégés des coteaux. Créé en 2010, ce dispositif législatif unique en France préserve les exploitations agricoles dans le périmètre concerné, et concilie agriculture et respect de l'environnement. La ZPNAF représente 4 115 hectares protégés dont 2 469 hectares consacrés exclusivement aux activités agricoles et 1 646 hectares composés de forêts, cours d'eau, espaces naturels et rigoles.

Une gestion des eaux intégrée

Enjeu fort du projet, une attention particulière sera portée à la gestion des eaux et à l'amélioration de la situation actuelle. Sur ce point, l'existence de trois bassins versants sert de base à une stratégie qui respecte les objectifs des Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), remis à jour. Le projet de Corbeville devra également s'inscrire dans une gestion de l'eau solidaire et

cohérente avec celle de la ZAC de l'Ecole polytechnique dont les bassins versants existants peuvent être utilisés pour répondre aux besoins de Corbeville. Le dossier « loi sur l'eau », qui sera élaboré dans le cadre du projet, mettra l'accent sur la restauration et la préservation de la rigole de Corbeville, pour éviter de la surcharger. La gestion de l'eau sera ainsi vertueuse et parfaitement intégrée à la trame paysagère, créant une atmosphère particulièrement agréable au sein du quartier. Cette trame va jouer un rôle important pour la biodiversité de Corbeville.

Une démarche environnementale innovante

L'Etablissement public est engagé dans une démarche environnementale exigeante pour concevoir un projet urbain responsable et respectueux de l'environnement. L'attention portée à la géographie singulière du plateau - l'étendue agricole, les vallons et les coteaux boisés - est au fondement du projet d'aménagement. Celui-ci a choisi de rompre avec un modèle qui juxtapose lotissements pavillonnaires et zones industrielles pour se construire sur les valeurs de compacité et de mixité. C'est pourquoi l'essentiel de l'aménagement du campus se fait sur les domaines universitaires existants, à la marge du plateau de Saclay, sur des terres non agricoles.

La stratégie menée sur Corbeville devra intégrer les principes de l'éco-territoire appliqués sur le campus : réaliser la transition énergétique du territoire, conforter la trame verte et bleue, réduire la dépendance de ses habitants à la voiture individuelle et maîtriser le risque d'inondation dans ses vallées. Des études sont en cours, portant sur la biodiversité, l'efficacité énergétique des bâtiments ou encore la valorisation des déchets. Elles alimentent la stratégie de développement durable à l'échelle de Corbeville, qui conduisent la conception du projet et orienteront sa mise en œuvre.



Création d'une trame verte au sein du quartier – uapS / Base

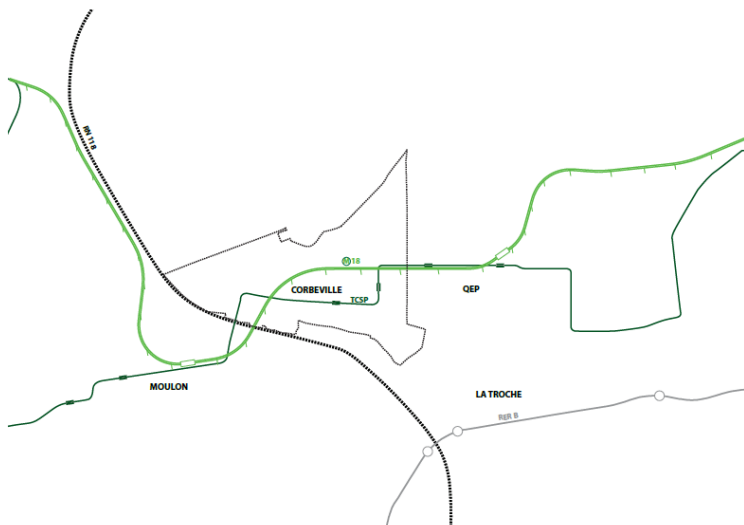
6. Se déplacer à Corbeville : encourager la mobilité

Comme sur le reste du campus, le site de Corbeville constitue un point de passage obligé pour connecter le campus d’est en ouest, que ce soit en voiture, en bus, à pied, en vélo ou en métro. Le développement du quartier va donc de pair avec celui des transports en commun.

Développer l’accessibilité du site

Le projet développera le maillage routier en s’appuyant sur la proximité avec les deux gares (Palaiseau et Osay-Gif) de la ligne 18 du métro du Grand Paris et le site propre du bus express 91.06. Un soin particulier sera également apporté à la création d’un réseau de circulations douces maillées, lisibles, sécurisées, afin de faciliter les déplacements de proximité.

L’un des enjeux est d’améliorer et d’intégrer les infrastructures de transports dans l’aménagement du quartier tout en maintenant le lien entre les espaces agricoles, la lisière, les coteaux boisés et la vallée. Le dessin des infrastructures des transports en commun est donc une occasion pour repenser l’espace public et l’animation du quartier. L’attention portée au tracé du bus express 91.06, encore à l’étude, participe à intégrer au mieux Corbeville au sein du Sud plateau tout en desservant le maximum d’habitants. La ligne 18 du métro du Grand Paris aura une double fonction : créer le lien entre les divers sites du plateau et les connecter au reste de l’agglomération.



Développer les transports en commun à l’échelle Sud Plateau – uapS / Base



Liaison piétonne vers la gare de Lozère



Ligne de bus 91.06C traversant le campus urbain de Paris-Saclay

Encourager les nouvelles mobilités

La réflexion sur les réseaux de circulation et le maillage préfigure la future vie de quartier : le projet privilégie les modes de déplacements actifs et cherche à limiter la place de la voiture au sein de l'espace public.

En complément de la desserte en transports en commun, des expérimentations sont menées sur les manières d'inciter à adopter des modes de déplacements alternatifs :

- aménagement de voies de circulation douces (cheminements piétons, pistes cyclables),
- déploiement de services à la mobilité (réseau de bornes de recharges électriques, autopartage, information voyageur...),
- solutions de stationnement innovants (création d'un parc de véhicules partagés, mutualisation des places de parking) ;

Autant d'éléments qui permettront d'améliorer la qualité de vie de tous les habitants. La stratégie en matière de mobilités porte aussi sur les liaisons plateau-vallée grâce à la requalification ou la création de cheminements, notamment depuis la gare du Guichet.

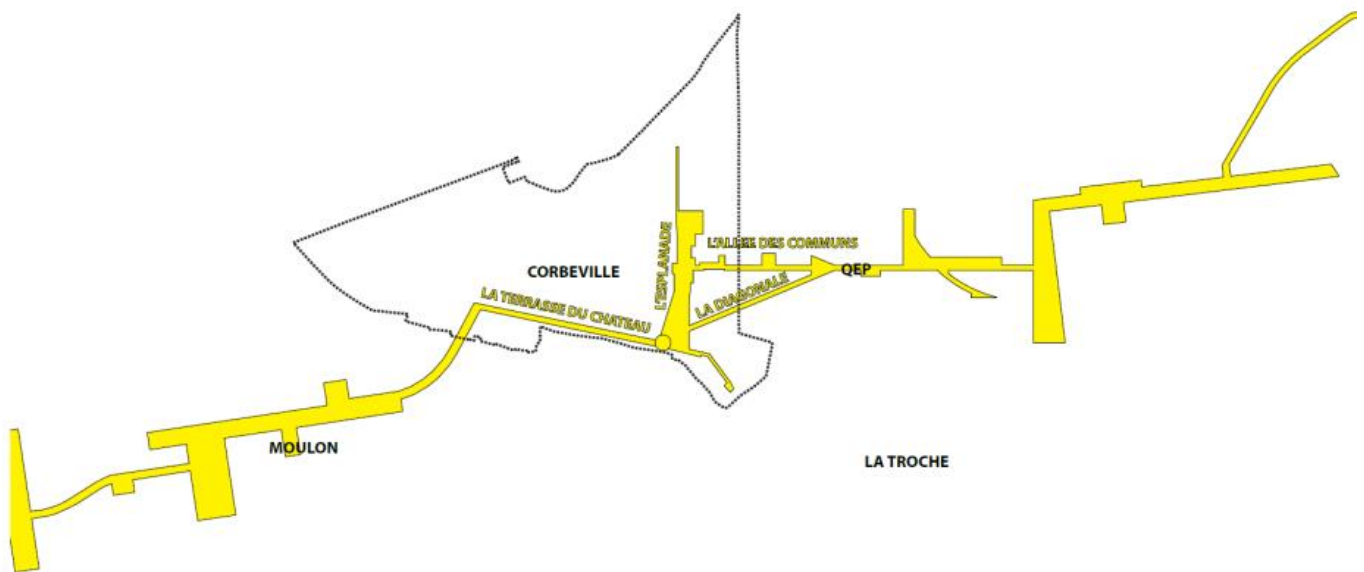


Vélobus, voiture électrique, vélos partagés (Une autre ville)



La chaîne des lieux majeurs

La trame d'espaces publics permet d'insérer le quartier au sein de la " Chaîne des lieux majeurs" à l'échelle du campus urbain. Les lieux majeurs sont des pôles de centralité : équipements, lieux publics attractifs, programmes structurants... Ils seront reliés par un tracé linéaire traversant le Plateau de Saclay, depuis l'est du quartier de l'Ecole polytechnique à l'ouest du quartier de Moulon. La diagonale du château vers la gare du quartier de l'Ecole polytechnique renforce le rayonnement du parc et de la terrasse de Corbeville.



La trame des espaces publics – uapS / Base

La concertation préalable à l'aménagement de la ZAC de Corbeville se poursuit sur le registre dématérialisé disponible sur la rubrique « Concertations » de notre site internet www.epaps.fr.

Établissement public d'aménagement Paris-Saclay

6 boulevard Dubreuil

91400 Orsay

+33 (0) 1 64 54 36 50

Un site : www.epaps.fr

Un blog : www.media-paris-saclay.fr

Une émission : Paris-Saclay TV sur TV78 et Vià Grand Paris

Un lieu : le PROTO204 - www.proto204.co