

PREFECTURE DE L'ESSONNE

communes de PALAISEAU, ORSAY et SACLAY

**Enquête publique préalable à la déclaration
d'utilité publique et parcellaire visant à
l'aménagement de la ZAC du quartier de
l'Ecole Polytechnique et aux mesures
compensatoires / aménagements
de voiries hors ZAC**

Enquête publique se déroulant du
jeudi 19 septembre 2013 au samedi 19 octobre 2013 inclus

RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Alain CLERC

Commissaire enquêteur titulaire

Charles PITIÉ

Commissaire enquêteur suppléant

novembre 2013

Remarque préliminaire

Le présent rapport comprend deux documents :

DOCUMENT N° 1

RAPPORT D'ENQUETE comportant

- * Préambule, présentation et objet de l'enquête
- * Organisation et déroulement circonstancié de l'enquête
- * Observations notes et courriers recueillis
- * Information au Maître d'Ouvrage (PV de clôture et de synthèse)
- * Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage

2 DOCUMENTS N° 2

Pour chacun :

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR comportant

- * Rappel sur l'enquête publique
 - * Conclusions et avis du Commissaire enquêteur
- portant sur :

- 1) l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique ainsi qu'à la création des voiries et des mesures écologiques compensatoires situées hors ZAC, sur le territoire des communes de PALAISEAU, ORSAY et SACLAY.
- 2) l'enquête parcellaire conjointe en vue de déterminer la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier pour permettre la réalisation de ce projet

Ces deux documents (RAPPORT et CONCLUSIONS) sont indépendants et doivent être considérés comme séparés.

Ils ne sont reliés entre eux que dans un souci pratique de présentation et afin qu'aucun élément ne soit égaré.

SOMMAIRE

DOCUMENT N°1 : RAPPORT D'ENQUETE

1. GENERALITES

1.1 PREAMBULE	p 7
1.2 OBJET DE L'ENQUÊTE	p 7
1.3 ENVIRONNEMENT JURIDIQUE	p 8

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 MODALITES D'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	p 9
2.1.1 : La désignation du commissaire enquêteur	p 9
2.1.2 : Arrêté d'organisation de l'enquête publique	p 9
2.1.3 : Formalités de publicité de l'enquête publique	p 10
2.2 RÉUNION à l'EPPS	p 11
2.3 LA COMPOSITION DU DOSSIER	p 11
2.4 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	p 13
2.4.1 Déroulement des permanences	p 13
2.4.2 Ambiance des permanences	p 13
2.4.3 Recueil des registres	p 14
2.4.4 Examen de la procédure	p 14
2.4.5 Prolongation d'enquête et réunion publique	p 14
2.5 LES OPERATIONS APRES CLOTURE	p 15
2.5.1 Remise du Procès-verbal de clôture d'enquête au Maître d'Ouvrage	p 15 à 23
2.5.2 Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage	p 24

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS, NOTES ET COURRIERS

3.1 METHODE RETENUE	p 27
3.2 LES DIFFERENTES OBSERVATIONS	p 27
3.2.1 Observations recueillies sur le registre de PALAISEAU	p 27
3.2.2 Observations recueillies sur le registre d'ORSAY	p 33
3.2.3 Observations recueillies sur le registre de SACLAY	p 35

DOCUMENTS N°2 : CONCLUSIONS et AVIS du C.E.

1 - CONCLUSIONS SUR L'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DUP

1.1 SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	p 41
1.2 SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LE MÉMOIRE DE L'EPPS	p 42
1.3 AVIS SUR L'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DUP	p 42

2 - CONCLUSIONS SUR L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

2.1 SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	p 45
2.2 SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LE MÉMOIRE DE L'EPPS	p 46
2.3 AVIS SUR L'ENQUÊTE PARCELLAIRE	p 46

PIECES ANNEXES (p 47)

N° pièce		Nombre de pages
1	Ordonnance nomination T.A. N°E13000087/78	2 p
2	Arrêté préfectoral d'ouverture (13/08/2013)	4 p
3	Publications journaux	8 p
4	Procès-verbaux d'affichage	3 p
5	magazine municipal PALAISEAU MAG p 6	1 p
6	site internet de la Préfecture de l'Essonne	1 p
7	site internet de l'EPPS	2 p
8	Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage	16 p

DOCUMENT N°1

RAPPORT D'ENQUETE

DEONTOLOGIE du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le présent rapport relate le travail du Commissaire enquêteur chargé de procéder à l'enquête publique.

Il a été désigné par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Versailles à la demande de Monsieur le préfet de l'Essonne.

Le Commissaire enquêteur a été choisi sur la liste d'aptitudes départementale révisée annuellement.

La loi 83-630, dite Loi BOUCHARDEAU, du 12 juillet 1983, relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement précise par ailleurs que :

« Ne peuvent être désignées comme commissaires enquêteurs ou comme membres de la commission d'enquête les personnes intéressées à l'opération à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête »

Cette disposition législative, ainsi que la procédure de désignation par une autorité juridictionnelle, garantissent l'indépendance totale du Commissaire enquêteur à l'égard aussi bien de l'autorité organisatrice que de l'administration ou du public ainsi que sa parfaite neutralité.

L'article 7 du décret n° 98-622 du 20 juillet 1998, codifié dans le Code de l'Environnement sous l'article D. 123-41, n'est guère plus explicite puisqu'il indique que la commission chargée de l'établissement des dossiers : *« vérifie que le postulant remplit les conditions requises et arrête la liste, en se fondant notamment sur la compétence et l'expérience du candidat, s'agissant des aptitudes exigées des commissaires enquêteurs la loi n'en fait pas mention, se contentant de renvoyer à un décret l'établissement des listes d'aptitudes départementales »*

La compétence ne devant pas s'apprécier seulement au plan technique, mais aussi dans la connaissance des procédures administratives et dans celle du droit des enquêtes publiques.

D'autres critères s'imposent, également à l'évidence, à savoir l'éthique et l'objectivité dont doit faire preuve tout commissaire enquêteur.

Il n'est pas cependant nécessaire que le commissaire enquêteur soit un expert et s'il l'est, il ne doit en aucun cas se comporter en expert ni en professionnel à qualité.

En effet l'expert est un auxiliaire de justice et son travail, strictement défini par les magistrats, est celui d'un spécialiste objectif.

Le commissaire enquêteur n'a aucune limite à sa mission qui est d'apprécier l'acceptabilité sociale du projet soumis à l'enquête et il lui est demandé de peser, de manière objective, le pour et le contre, puis de donner son avis motivé personnel et donc subjectif.

De même le commissaire enquêteur n'a pas à se comporter en juriste et il n'est pas de sa responsabilité de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif.

Cela est et reste du ressort du Tribunal Administratif compétent.

Il n'est donc pas du ressort du commissaire enquêteur de dire le droit, mais simplement il peut dire s'il lui semble que la procédure suivie est légale et s'il lui semble qu'elle a été respectée.

La pratique et la jurisprudence sont venues préciser ces conditions.

S'agissant notamment de l'avis que doit exprimer le commissaire enquêteur, l'arrêt du Conseil d'Etat du 27 février 1970 : Chenu, est très clair sur ce point : *« considérant qu'il résulte des dispositions de l'article 8 du décret du 6 juin 1959 que, si le commissaire enquêteur doit examiner les observations consignées ou annexées au registre, il lui appartient d'exprimer dans les conclusions de son rapport, son avis personnel ; qu'il n'est pas tenu, à cette occasion de répondre à chacune des observations qui lui ont été soumises ni de se conformer nécessairement à l'opinion manifestée, même unanimement, par les personnes ayant participé à l'enquête »*

C'est ainsi qu'à partir des éléments du dossier, à partir des observations relevées dans les registres ou des courriers adressés au Commissaire enquêteur, tenant compte des divers entretiens conduits ou consultations opérées, le Commissaire enquêteur après en avoir longuement délibéré rend, in fine, un avis personnel motivé en toute conscience et en toute indépendance

1. GENERALITES

1.1 PREAMBULE

La notice explicative du dossier d'enquête rappelle le contexte institutionnel de ce projet :

La ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique sur laquelle porte l'enquête publique, représente un territoire d'une superficie de 232 ha s'étendant sur les communes de PALAISEAU et SACLAY. Cette ZAC comprend l'emprise de l'Ecole Polytechnique (160ha) et un ensemble de terres agricoles et d'espaces naturels situés à l'ouest de l'Ecole.

Le projet de réalisation de la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique a pour objet la construction d'un quartier du parc-campus à venir dans le cadre de l'aménagement du Sud du Plateau de Saclay. Cette réalisation s'inscrit dans l'Opération d'Intérêt National (OIN) du Plateau de Saclay.

Ce projet regroupera en plus de l'Ecole Polytechnique actuelle, des établissements d'enseignement supérieur et de recherche, des entreprises, des équipements et des services. Dans un souci de «mixité» le programme de logements a été augmenté par rapport au premier dossier de création.

Le quartier de l'école polytechnique, où se situe la ZAC, est un élément essentiel du cluster de PARIS-SACLAY.

Ce cluster est un des projets initiés dans le cadre du Grand Paris décrit par l'article 1 de la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, publiée au Journal Officiel de la République Française le 5 juin 2010.

« 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 coeur de l'agglomération parisienne, et promeut le développement économique durable, solidaire et créateur d'emplois de la région capitale. »

Parmi les dispositions de cette loi on peut noter :

- la création de l'Etablissement Public Paris-Saclay (EPPS) pour mener le projet de Paris Saclay
- Le titre VI de la loi relative au Grand Paris : «Dispositions relatives à la création d'un pôle scientifique et technologique sur le Plateau de Saclay» et ses articles 25 à 36 inclus qui traitent uniquement du futur développement du Plateau de Saclay.

1.2 OBJET DE L'ENQUÊTE

L'objet de la présente enquête préalable à la déclaration d'utilité publique est de recueillir les avis et les observations du public sur la notion d'utilité publique pour le projet de réalisation de la ZAC du quartier de l'école Polytechnique.

Conjointement, une enquête parcellaire partielle de la présente enquête a aussi pour objet de déterminer avec précision les parcelles à exproprier pour la réalisation du projet de ZAC.

1.3 ENVIRONNEMENT JURIDIQUE

La présente enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) est organisée conformément aux dispositions des articles R11-3 et L11-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et L123-2 du Code de l'environnement.

Elle a pour objet de solliciter l'obtention d'un arrêté reconnaissant l'utilité publique de l'opération visant à réaliser sur le territoire des communes de PALAISEAU et de SACLAY, un programme lié à la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique, constitué d'activités d'enseignements scientifiques, d'activités économiques, de logements familiaux et étudiants, de commerces, d'équipements et de services.

Il a été convenu que l'enquête publique parcellaire définie à l'article R11-19 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et qui a pour objet de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet et d'identifier exactement leurs propriétaires, se déroule concomitamment, comme le prévoit l'article R11-21 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Il s'agira dans un premier temps d'une enquête parcellaire partielle.

Conformément aux dispositions des articles L123-6 et R123-7 du Code de l'environnement, il a été décidé de procéder à une enquête publique unique.

A l'issue de cette enquête et de la réception des conclusions du Commissaire enquêteur, le Préfet du département devra se prononcer :

- Pour déclarer le projet d'utilité publique ;
- Pour déclarer les parcelles identifiées dans le dossier d'enquête publique parcellaire, cessible au profit du bénéficiaire de l'expropriation pour cause d'utilité publique (l'EPPS)

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 MODALITES D'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.1.1 La désignation du commissaire enquêteur :

Par décision n° E13000087/78 du 28 avril 2013 qui faisait suite à la demande de Monsieur le Préfet de l'Essonne enregistrée le 24 avril 2013, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Charles PITIÉ commissaire enquêteur suppléant pour procéder à l'enquête publique objet du présent rapport.

*Ce document figure en **pièce 1***

2.1.2 Arrêté d'organisation de l'enquête publique :

Après consultation du commissaire enquêteur et l'obtention de son accord sur les permanences, Monsieur le Préfet de l'Essonne, par son **arrêté préfectoral modificatif n° 2013/SP2/BAIE/008 du 13 août modifiant l'arrêté préfectoral n°2013/SP2/BAIE/007 du 16 juillet 2013 a prescrit l'ouverture de 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 ainsi qu'à la création des voiries et des mesures écologiques compensatoires situées hors ZAC, sur le territoire de Palaiseau, Saclay et Orsay.**

Cet arrêté indique les modalités de l'enquête, dont les principales, en conformité avec les lois et décrets applicables, précisent que :

- l'enquête s'est déroulée du 19 septembre 2013 au 19 octobre 2013 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs,
- un exemplaire du dossier soumis à enquête a été déposé dans chaque mairie des communes concernées (PALAISEAU, ORSAY et SACLAY) aux heures habituelles d'ouverture des bureaux,
- j'ai, en tant que commissaire enquêteur titulaire, tenu cinq permanences dans ces mairies et reçu le public selon le planning ci-dessous :

Date	Jour	Lieu	Heure
19 septembre 2013	jeudi	Mairie de PALAISEAU	09h à 12h00
11 octobre 2013	vendredi	Mairie d'ORSAY	09h à 12h 30
11 octobre 2013	vendredi	Mairie de PALAISEAU	14h à 17h 30
15 octobre 2013	mardi	Mairie de SACLAY	14h à 17h 30
19 octobre 2013	samedi	Mairie de PALAISEAU	09h à 12h00

- J'ai ouvert et clos les registres d'enquête,
- les affiches reprenant l'avis d'enquête ont été posées sur les panneaux municipaux par la Mairie dans chaque commune.

*L'arrêté d'enquête publique de Monsieur le Préfet figure en **pièce 2***

2.1.3 Formalités de publicité de l'enquête publique :

2.1.3.1 Dispositions légales :

L'avis de l'enquête a été publié par les soins de la Préfecture quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux nationaux et deux journaux régionaux diffusés dans le département de l'Essonne :

- le 29 août et le 19 septembre dans **Libération**
- le 29 août et le 23 septembre dans **Aujourd'hui en France**
- le 29 août et le 19 septembre dans **Le Républicain**
- le 29 août et le 23 septembre dans **Le Parisien**

*Une copie de ces publications figure en **pièce 3**.*

Les affiches annonçant l'enquête publique ont été mises en place 15 jours avant le début de celle-ci sur les panneaux d'affichage municipaux des Mairies.

*Une copie des certificats d'affichage signés par les maires de chaque commune et transmis à la Préfecture figure en **pièce 4***

J'ai personnellement contrôlé la présence des avis d'enquête et ce pendant toute la durée de l'enquête publique.

Je certifie attester que les obligations réglementaires de publicité ont été respectées.

2.1.3.2 Autres dispositions complémentaires :

- Diffusion par la Mairie de Palaiseau du journal municipal PALAISEAU MAG n° 179 octobre 2013 p 6 où figure un «encart» sur ce projet pour rappeler l'indication des dates de l'enquête publique ainsi que les coordonnées du site de l'EPPS.

*Une copie de cette page figure en **pièce 5***

- L'avis d'enquête, l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête publique et le dossier de l'enquête ont été mis en ligne sur le site internet de la Préfecture de l'Essonne.

*Une copie de la page du site internet figure en **pièce 6***

- Le dossier d'enquête a été mis en ligne sur le site de l'EPPS

*Une copie des pages du site figurent en **pièce 7***

2.2 RÉUNION À L'ETABLISSEMENT PUBLIC DE PARIS-SACLAY (EPPS)

Accompagné de Monsieur Charles PITIÉ, commissaire enquêteur suppléant de cette enquête, j'ai rencontré le 25 juin 2013, Mesdames Adeline CHAMBE et Pénélope HUREAUX ainsi que Monsieur Dominique de l'EPPS, pour une réunion de travail et d'information sur le projet.

La visite du site qui a suivi cette réunion a permis de mieux comprendre les volontés de l'aménageur.

2.3 LA COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS À ENQUÊTE

Le dossier soumis à enquête est composé de trois parties :

2.3.1 Les pièces « administratives » comprenant :

2.3.1.1 : l'ARRETÉ PRÉFECTORAL modificatif n° 2013/SP2/BAIE/008 du 13 août modifiant l'arrêté préfectoral n°2013/SP2/BAIE/007 du 16 juillet 2013 qui a prescrit l'ouverture de 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 ainsi qu'à la création des voiries et des mesures écologiques compensatoires situées hors ZAC, sur le territoire de Palaiseau, Saclay et Orsay

2.3.1.2 : l'AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE regroupant les modalités d'organisation de l'enquête. (publié dans les journaux et affiché sur les panneaux d'affichage communaux).

2.3.1.3 : deux courriers émanant du Conseil Général de l'Essonne et de la Ville de PALAISEAU donnant leur accord sur le projet de déplacement de la liaison entre la RD 36 et la RD 128.

2.3.2 Le Dossier d'enquête préalable à la DUP

Conformément aux dispositions de l'article R11-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le dossier d'enquête préalable comporte :

2.3.2.1 : notice explicative où sont présentées successivement :

- . l'état initial et le contexte de l'opération,
- . le projet lui-même,
- . la justification du choix de ce projet et du site retenu. En particulier l'explication du fait que le périmètre de la DUP est plus étendu que celui de la ZAC du quartier de l'École Polytechnique. (On doit prendre en compte les terrains d'emprise nécessaires à la réalisation des mesures compensatoires écologiques et aux voiries nouvelles.)
- . Enfin la demande d'utilité publique pour ce projet afin de permettre de recourir à l'expropriation, après avoir présenté les avantages et les inconvénients du projet.

2.3.2.2 : Un plan de situation du projet accompagné d'un plan indiquant le périmètre de la DUP.

2.3.2.3 : Le plan général des travaux.

2.3.2.4 : Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants.

2.3.2.5 : L'appréciation sommaire des dépenses.

2.3.2.6 : L'étude d'impact datée de septembre 2012 accompagnée de son complément (daté de février 2013) rédigé en réponse à l'avis émis par l'Autorité Environnementale le 4 février 2013 sur l'étude d'impact.

2.3.2.7 : Textes juridiques permettant de vérifier les conditions d'insertion de l'enquête dans la procédure administrative.

2.3.2.8 : Note sur les opérations, les réunions et les actions mises en oeuvre pour la concertation.

2.3.3 Le dossier d'enquête parcellaire

Ce dossier est composé de trois éléments :

2.3.3.1 : **Délibération du Conseil d'Administration de l'EPPS** qui s'est réuni le 5 octobre 2012 pour décider de demander à Monsieur le Préfet de l'Essonne l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire permettant à l'EPPS d'obtenir la maîtrise foncière de la totalité des emprises foncières pour la réalisation de la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique.(y compris les mesures compensatoires qui conditionnent la réalisation de certains travaux de la ZAC)

2.3.3.2 : **L'état parcellaire**. On peut noter qu'au stade de l'enquête parcellaire partielle, celle-ci porte sur un seul propriétaire foncier, en l'occurrence le GFA du PETIT SACLAY représenté par Monsieur Jacques LAUREAU.
Les emprises concernées portent sur 3 parcelles situées sur les communes d'ORSAY et de SACLAY. L'emprise totale représente 202 299 m2.

2.3.3.3 : **Le plan parcellaire** qui indique clairement les emprises concernées.

Je certifie attester qu'il me semble que le dossier mis à la disposition du public était complet et qu'il répondait donc dans l'ensemble aux prescriptions.

2.4 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.4.1 Déroulement des permanences :

J'ai, en tant que commissaire enquêteur titulaire, tenu cinq permanences dans ces mairies et reçu le public selon le planning ci-dessous :

Date	Jour	Lieu	Heure
19 septembre 2013	jeudi	Mairie de PALAISEAU	09h à 12h00
11 octobre 2013	vendredi	Mairie d'ORSAY	09h à 12h 30
11 octobre 2013	vendredi	Mairie de PALAISEAU	14h à 17h 30
15 octobre 2013	mardi	Mairie de SACLAY	14h à 17h 30
19 octobre 2013	samedi	Mairie de PALAISEAU	09h à 12h00

2.4.2 Ambiance des permanences :

Les permanences du commissaire enquêteur, ont été effectuées aux lieux, dates et heures prévues par l'arrêté de Monsieur le Préfet de l'Essonne selon le tableau ci-dessus :

La réception du public s'est effectuée d'une façon satisfaisante dans chacune des trois mairies concernées.

En général le lieu de rencontre avec le public était soit la salle du conseil (SACLAY), soit une salle de commission (PALAISEAU), soit un emplacement à l'écart à l'intérieur du «hall d'accueil de la Mairie (ORSAY).

Ce positionnement a toujours favorisé l'accès des personnes désirant me rencontrer.

Les cinq permanences ont donné lieu à une affluence irrégulière ; il n'y a jamais eu de problème d'attente pour accéder au commissaire enquêteur.

Lorsque les personnes concernées se déplaçaient, elles s'étaient toujours informées par l'examen du dossier mis en ligne sur le site internet de la Préfecture ou sur celui de l'EPPS. Je peux témoigner et constater à nouveau que cette mise en ligne sur le site internet est une très bonne chose. Elle permet de gagner beaucoup de temps et ainsi beaucoup plus de personnes peuvent s'exprimer.

L'usage d'internet facilite aussi le dépôt des observations. Certaines personnes ont déposé une observation après un premier contact où je leur ai précisé qu'ils pouvaient déposer une contribution qui serait jointe au registre après leur réception par courrier, ou en la déposant physiquement lors d'une permanence ou pas.

Il faut noter que les permanences n'ont donné lieu à aucun incident, l'accueil a été compétent, sympathique et je remercie les responsables Services de la ville qui m'ont toujours apporté les bonnes réponses aux demandes soit de document soit d'information que je leur ai formulées.

2.4.3 Recueil des registres de l'enquête :

L'enquête s'est terminée le samedi 19 octobre 2013 à 12 heures précises.

J'assumais ma dernière permanence à Palaiseau, Comme prévu à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 13 août 2013, j'ai clos et recueilli le registre d'enquête de Palaiseau.

Etant détenteur d'un double du dossier d'enquête complet, j'ai remis à l'accueil de la Mairie le dossier d'enquête qui avait été mis à la disposition du public.

Pour les deux autres communes, j'ai reçu les registres d'enquête qui m'ont été transmis par les Mairies. J'avais demandé à mes interlocuteurs de ne pas m'envoyer le dossier d'enquête qui a été transmis directement en Préfecture.

Parallèlement, pendant toute la durée de l'enquête j'ai reçu régulièrement, par courrier électronique, une copie des observations et contributions qui étaient déposées sur les registres.

2.4.4 Examen de la procédure :

L'ensemble de ce dossier semble correctement traité du point de vue du respect de la législation en vigueur.

A la lumière des différents paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté préfectoral du 13 août 2013, notamment pour ce qui concerne les formalités de publicité relatives à l'enquête, il semble que la procédure ait été bien respectée, ainsi qu'en attestent les différents documents produits dans ce rapport.

Il n'est bien entendu pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif.

Cela est et reste du ressort du Tribunal Administratif compétent.

Il n'est donc pas du ressort du commissaire enquêteur de dire le droit, mais simplement il peut dire s'il lui semble que la procédure décrite ci-dessus est légale et a été respectée.

C'est le cas quant à l'enquête objet du présent rapport.

2.4.5 Prolongation d'enquête et réunion publique :

Le 30 septembre, 2 courriers ont été déposés en Mairie à mon attention par Madame MERY. Ces courriers, s'appuyant sur une fréquentation faible de la part des habitants de Palaiseau, me demandaient d'organiser une réunion publique d'information et une prolongation de cette enquête.

Après avoir examiné l'historique des différentes concertations et des autres enquêtes publiques qui ont été organisées pour ce projet, j'ai le 11 octobre dernier répondu par courrier électronique à Madame MERY que je ne comptais pas donner une suite favorable à ses deux requêtes.

En effet, je ne pense pas que ce soit le manque d'information qui explique la faible participation que nous pourrions constater à l'examen des observations laissées sur les registres dans les différentes Mairies, mais plutôt un sentiment de lassitude devant un projet qui a déjà donné lieu à de nombreuses procédures.

Nous verrons que ce projet s'inscrit dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) du Plateau de Saclay.

Le titre VI de la loi relative au Grand Paris précise : « Dispositions relatives à la création d'un pôle scientifique et technologique sur le Plateau de Saclay » et ses

articles 25 à 36 inclus traitent uniquement du futur développement du Plateau de Saclay.

2.5 LES OPERATIONS APRES CLOTURE

2.5.1 Remise du Procès-verbal de clôture d'enquête au Maître d'Ouvrage :

Le .27 octobre 2013, j'ai adressé le procès verbal de clôture d'enquête par courrier électronique à l'EPPS

Ci dessous copie du procès-verbal :

Communes de PALAISEAU, ORSAY et SACLAY

PROCES-VERBAL de CLOTURE d'ENQUETE PUBLIQUE

Synthèse des observations du public

En application des dispositions de l'arrêté préfectoral n° 2013/SP2/BAIE/008 du 13 août 2013, modifiant l'arrêté préfectoral n° 2013/SP2/BAIE/007 du 16 juillet 2013 il a été procédé :

du jeudi 19 septembre 2013 au samedi 19 octobre 2013 inclus

à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire visant à l'aménagement de la ZAC du quartier de l'école Polytechnique ainsi qu'à la création des voiries et des mesures écologiques compensatoires situées hors ZAC, sur le territoire des communes de PALAISEAU, ORSAY et SACLAY.

Le Commissaire enquêteur a tenu cinq permanences aux mairies de PALAISEAU, ORSAY et SACLAY aux jours et horaires suivants :

le jeudi	19 septembre 2013	de 09h à 12h	PALAISEAU
le vendredi	11 octobre 2013	de 09h à 12h 30	ORSAY
le vendredi	11 octobre 2013	de 14h à 17h 30	PALAISEAU
le mardi	15 octobre 2013	de 14h à 17h 30	SACLAY
le samedi	19 octobre 2013	de 09h à 12h	PALAISEAU

Conformément au code de l'environnement (*clôture de l'enquête - Art. R. 123-18*) un procès verbal de synthèse des observations écrites et/ou orales est remis au demandeur dans la huitaine suivant la clôture de l'enquête (19 octobre 2013)

Ce procès verbal est transmis à l'Etablissement Public Paris-Saclay ce jour par voie électronique, qui doit en accuser réception par retour d'un exemplaire signé..

L'Etablissement Public Paris-Saclay dispose d'un délai de quinze jours pour produire des observations éventuelles sous forme d'un mémoire en réponse qui sera joint au rapport du commissaire enquêteur.

Résultats statistiques de l'enquête :

Sur l'ensemble des trois communes, 25 personnes ont déposé 30 contributions. Certaines personnes se sont déplacées plusieurs fois.

Synthèse des observations :

Sur les 30 observations :

Elles sont toutes plus ou moins défavorables au projet. A la lecture il y a un très fort mouvement de rejet d'une trop grande augmentation de la population, avec les changements et les nouvelles contraintes qui en découleront.

Méthode de présentation des observations / contributions :

Nous présenterons les observations / contributions chronologiquement et par registre dans un tableau en indiquant les thèmes principaux traités dans chaque observation.

Thèmes principaux retenus dans les contributions :

Les thèmes exprimant les raisons et les craintes qui reviennent le plus souvent dans les observations / contributions sont les suivants :

- * **Thème 1** : La publicité pour cette enquête n'a pas été suffisamment développée pour cette enquête.
- * **Thème 2** : Les liaisons entre «le plateau» et la vallée seront très difficiles à cause de voiries insuffisantes .
- * **Thème 3** : Les problèmes d'hydrologie liés à la structure géologique du plateau.
- * **Thème 4** : Les circulations douces sont-elles suffisamment développées ?
- * **Thème 5** : Les transports en communs sont-ils suffisants ?
- * **Thème 6** : Cohabitation entre les activités économique ou «fonctionnant 24h sur 24» et les programmes d'habitation.
- * **Thème 7** : Sauvegarde des paysages et ZPNAF.

TABLEAU DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS / CONTRIBUTIONS

Date et N°	OBSERVATIONS / CONTRIBUTIONS	THEMES abordés							Observation du CE	
		1	2	3	4	5	6	7		
Registre de PALAISEAU										
23/09 (1)	Monsieur Bruno GRANDE trouve que la publicité sur l'enquête n'a pas été suffisamment développée sur la commune	X								
30/09 (2,3 & 4)	Madame MERY, Présidente du GRAAL dépose deux lettres à mon attention émanant des associations le GRAAL et VBGP, demandant une réunion publique et une prolongation d'enquête.	X								J'ai répondu négativement à ces demandes car à l'examen de l'ensemble des enquêtes publiques qui se sont déroulées sur ce projet j'ai conclu que cette faible participation manifestait un sentiment de lassitude plutôt que de manque d'information.
02/10 (5)	Monsieur Gérard MONCOPE (?) conteste l'étude d'impact sur les thèmes suivants : circulation, concentration des moyens en un seul endroit, atteintes écologiques au milieu naturel.	X								
09/10 (6)	Madame MERY développe les différents thèmes qui sont repris dans l'avis de VBGP (11)	X	X	X	X	X	X	X	X	
11/10 (7 & 8)	Madame AYBES-GILLES note la faible participation, elle considère que l'information n'a pas été assez développée par la municipalité de Palaiseau.	X								Les thèmes développés sont ceux abordés par Mme MERY
11/10 (9)	Monsieur Bruno GRANDE est revenu avec Madame Annick GIORDA, ils s'inquiètent des transports de substances dangereuses et du fait que le décret de ZPNAF ne soit pas paru.	X	X					X	X	

PV de Clôture d'enquête préalable à la DUP et parcellaire pour l'aménagement de la ZAC du quartier de l'école Polytechnique

3/8

Date et N°	OBSERVATIONS / CONTRIBUTIONS	THEMES abordés							Observation du CE
		1	2	3	4	5	6	7	
11/10 (10)	Monsieur Michel ROUYER accompagné de Madame Anna BUCCIO. Nous avons échangé sur les compensations écologiques, et la publicité sur cette enquête. Ils annoncent une contribution	X							
16/10 (11)	Madame AYBES-GILLES dépose une contribution sous forme de note au nom de l'association VBGP. Cette note reprend l'ensemble des éléments développés par Mme MERY (6)	X	X	X	X	X	X	X	
18/10 (12)	Monsieur Bernard CHANTEBOT, pense que c'est une très mauvaise chose d'avoir un «mélange» d'activités scientifiques et d'habitations. Ces dernières risquent de «bloquer» le développement du cluster car cela peut générer des incompatibilités.						X		Ce «problème a été soulevé aussi par l'association POLVI (16 mai 2013). Elle a proposé de définir des «zones de laboratoires sanctuarisées» exemptes de tout logement d'habitation.
18/10 (13)	Madame Annie DAMY se déclare en parfait accord avec Monsieur CHANTEBOT.						X		
18/10 (14)	Madame Ilane POLIZZO «déclare» le manque de publicité fait autour de cette enquête. Elle agréé les arguments développés par l'association (GRAAL et VBGP)	X	X	X	X	X	X	X	
19/10 (15)	Monsieur Jacques CADELEC pense que la municipalité «dissimule» l'enquête. Il ne pense pas que la concentration universitaire et scientifique permettra de faire repartir la croissance.	X							
19/10 (16)	Monsieur Hervé PAILLET pour l'association Palaiseau A Venir indique : le caractère d'utilité publique du projet ne «laisse aucun doute», il est contre la création d'une véritable «ville nouvelle» sur le plateau. Il conviendrait de «valoriser la bande boisée de la Croix Villebois» au lieu de la détruire en l'urbanisant.	X					X	X	On retrouve la problématique développée par d'autres contributions sur l'attente de la parution du décret ZPNAF.

PV de Clôture d'enquête préalable à la DUP et parcellaire pour l'aménagement de la ZAC du quartier de l'école Polytechnique

4/8

Date et N°	OBSERVATIONS / CONTRIBUTIONS	THEMES abordés							Observation du CE
		1	2	3	4	5	6	7	
19/10 (17)	Madame Sylvie SASS pense qu'il aurait été nécessaire que le conseil municipal d'Orsay délibère sur l'utilisation du terrain de Corbeville pour les mesures compensatoires. Elle s'inquiète aussi du futurs trafic automobile entre le plateau et la vallée.		X						Mme SASS m'a transmis une étude de circulation effectuée par la ville de Palaiseau qui indique que la rue Charles Gounod est très fréquentée.
19/10 (18)	Monsieur Harm SMIT, dépose la contribution de COLOS qui développe les thèmes suivants : «dérive inquiétante vers la création d'une ville nouvelle», «pourquoi une course au gigantisme ?», «pourquoi concentrer la R&D ?», trouver des transports en communs sans gaspiller l'argent public, garder l'attractivité du territoire sans le dénaturer.		X	X	X	X	X	X	Il y a des idées intéressantes à développer au sujet des transports en commun (tram-train), des circulations douces (chemins situés en bordure des rigoles),
19/10 (19)	Madame ESCARON dépose une contribution très critique sur le projet. Elle pense que le cluster est «étranglé» par le projet de «ville nouvelle».					X	X		
19/10 (20)	Monsieur Michel ROUYER a déposé la contribution du groupe EELV du conseil municipal de Palaiseau qu'il a accompagnée de l'avis qui avait été donné sur l'étude d'impact de la ZAC du Quartier de l'école Polytechnique.		X			X		X	
19/10 (21)	Madame GABILLOT fait part de son inquiétude du fait de la proximité du C.E.A. avec l'aménagement projeté. Le site de la ZAC est à moins de 3 km du C.E.A. En plus de ce risque de pollution, elle pense que la pollution automobile va augmenter.								
19/10 (22)	Monsieur Patrick CABON membre de la commission d'urbanisme du conseil de quartier du Plateau dépose sa contribution. Il se félicite de la limitation à 25 m et non plus 45 m de la hauteurs pour les constructions.		X						Monsieur CABON fait une proposition pour améliorer les liaisons entre Plateau et Vallée. Il a aussi joint ses remarques déposées lors de l'enquête publique sur la révision du PLU n°4.

PV de Clôture d'enquête préalable à la DUP et parcellaire pour l'aménagement de la ZAC du quartier de l'école Polytechnique

5/8

Date et N°	OBSERVATIONS / CONTRIBUTIONS	THEMES abordés							Observation du CE	
		1	2	3	4	5	6	7		
		Registre d'ORSAY								
15/10 (O1)	Monsieur Pierre RADVANY (?) s'inquiète de l'absence de transports entre le plateau et la vallée. Il propose de limiter à 4 étages les immeubles d'habitation.		X			X	X			
15/10 (O2)	Monsieur Lionel CHAMPETIER Président de l'ASEOR (association pour la sauvegarde de l'environnement d'Orsay)m'a transmis une note où il souligne des problèmes de circulation et des risques d'inondation sur la commune d'Orsay. Il s'interroge pour savoir si les élus d'Orsay ont bien été consultés ?		X	X				X	Il serait bon de contrôler si cette consultation est nécessaire ou pas ?	
15/10 (O3)	Madame Mireille RAGUET-BOESPFLG fait part de ses inquiétudes sur la circulation à venir sur les voies entre le plateau et la vallée et sur la tenue des terrains qui vont supporter des constructions aussi importantes. (à cause des eaux souterraines). Enfin elle trouve que la publicité pour cette enquête n'a pas été suffisamment développée sur la commune d'ORSAY.		X	X						
15/10 (O4)	Madame Martine BRAGEST souhaite le rejet du projet pour les raisons suivantes : circulation à venir trop importante pour la qualité des voies existantes, disparition de la pièce d'eau située devant l'Ecole d'Optique. Elle pense qu'il y aurait un risque à installer des habitations aussi près du Centre de Recherche d'EDF.		X	X				X		
Registre de SACLAY										
12/10 (S1)	Monsieur DAUCHEZ demande que l'on tienne compte de l'activité aéromodélisme sur une partie des terrains où seront implantés le corridor écologique.									EPPS m'a déjà indiqué qu'un contact avait eu lieu avec Monsieur DAUCHEZ pour lui trouver un autre terrain d'évolution.

Date et N°	OBSERVATIONS / CONTRIBUTIONS	THEMES abordés							Observation du CE
		1	2	3	4	5	6	7	
15/10 (S2)	Madame Catherine MUSAT aurait souhaité que soit mieux tenu compte des remarques de l'Autorité environnementale. Elle pense que ce projet est d'un « gigantisme malaisant »								
15/10 (S3)	Monsieur Jacques LAUREAU est passé pour dialoguer avec moi et déposera à mon attention un courrier indiquant ses contraintes et un plan contenant ses drains sur les terrains qu'il fait exploiter par son fils exploitant et locataire de son domaine.								Des contacts ont eu lieu avec l'EPPS afin d'avancer et de chercher à résoudre les problèmes soulevés par Messieurs LAUREAU. J'ai bien reçu le courrier de Messieurs LAUREAU accompagné du plan de drainage.
15/10 (S4)	Monsieur SPAAK dépose pour « Terre et Cité » une contribution développant les points particuliers à respecter afin de ne pas mettre en péril l'exploitation de Monsieur LAUREAU. Les principaux problèmes étant les problèmes d'accès et de drainage.								La démarche de Terre & Cité est tout à fait complémentaire de celle de Messieurs LAUREAU.
	TOTAUX	11	13	5	5	8	10	8	
	Classement des thèmes par importance	2e	1er	6e	6e	4e	3e	4e	

PV de Clôture d'enquête préalable à la DUP et parcellaire pour l'aménagement de la ZAC du quartier de l'école Polytechnique

7/8

CONCLUSIONS : Le « classement » des thèmes qui ressort de ce tableau est le suivant, même s'il n'est pas possible d'en tirer de réelles conclusions tant l'échantillon est faible donc peu représentatif.

en premier : Thème 2 : Les liaisons entre « le plateau » et la vallée seront très difficiles à cause de voiries insuffisantes est apparu dans beaucoup de conversations que j'ai tenues avec les intervenants.

en second : Thème 1 : La publicité pour cette enquête n'a pas été suffisamment développée pour cette enquête a surtout été développée par les personnes qui se sont présentées à PALAISEAU.

en troisième position : Thème 6 : Cohabitation entre les activités économique ou « fonctionnant 24h sur 24 » et les programmes d'habitation. Ce thème développé par l'association POLVI a été souvent repris par les intervenants.

en quatrième position, on trouve deux thèmes : Thème 5 : Les transports en communs sont-ils suffisants ? et **Thème 7 :** Sauvegarde des paysages et ZNIEFF.

enfin, en dernière position, on trouve les deux derniers thèmes : Thème 3 : Les problèmes d'hydrologie liés à la structure géologique du plateau et **Thème 4 :** Les circulations douces sont-elles suffisamment développées ?

Ce procès-verbal a été établi en deux exemplaires dont un a été remis à l'Etablissement Public Paris-Saclay (EPPS), en l'invitant à produire ses réponses au commissaire enquêteur dans un délai de quinze (15) jours.

Versailles le 27 octobre 2013

May, le 8 novembre 2013



Madame Pénélope HUREAUX
EPPS



Monsieur Alain CLERC
Commissaire enquêteur

2.5.2 Mémoire en réponse de l'EPPS :

Le 08 novembre 2013, j'ai reçu par courrier électronique le « Mémoire en réponse » de l'EPPS qui fait suite au procès-verbal de clôture que je lui avais transmis.

Il répond aux différentes observations en reprenant chaque thème choisi après le recensement des observations du public.

*ce document figure en **pièce 8***

Ces principales réponses sont rappelées ci-dessous :

Réponse au GFA du PETIT SACLAY de Monsieur LAUREAU :

Les observations concernant Monsieur LAUREAU indiquaient principalement

- La préservation des drains existant sur l'ensemble des terrains conservés,
- La préservation des accès pour les terrains,
- L'amélioration de la géométrie des terrains restant en exploitation agricole.

L'EPPS a fait étudier par ses techniciens des dispositifs permettant de conserver le drainage des terrains conservés par le GFA.

Pour ce qui concerne les accès à ces terrains il est préconisé de prévoir une structure particulière pour le chemin d'accès situé dans le corridor écologique. Ce chemin doit permettre un minimum d'écoulement entre les deux secteurs isolés par ce chemin. Ce qui revient à obtenir que ce chemin ne soit pas imperméable.

Thème 1 : « La publicité pour cette enquête n'a pas été suffisamment développée ».

EPPS rappelle que les obligations légales ont été réalisées sur les trois communes où avait lieu l'enquête publique.

De plus pendant toute la durée de l'enquête le dossier a toujours été téléchargeable sur le site de l'EPPS.

L'étude d'impact, élément essentiel du dossier d'enquête est toujours, depuis sa mise à disposition au public le 8 février 2013, téléchargeable sur le site de l'EPPS. Avant cette date, l'ancienne version était disponible sur son site internet.

Thème 2 : « Les liaisons entre le plateau et la vallée seront très difficiles à cause de voiries insuffisantes »

EPPS rappelle que cette question a largement été évoqué lors de la concertation.

- Des améliorations sont prévues au niveau des « accès routiers structurants existants » avec le réaménagement du ring de Polytechnique sur la RD 36, de l'échangeur de Corbeville et du rond-point de Saint-Aubin.

- Pour les liaisons entre le pôle Massy-Palaiseau et les autres gares RER des communes de la Vallée pour accéder au Plateau, le TCSP apportera une première réponse dès 2015. Par ailleurs une restructuration progressive du réseau de bus MobiCAPS permettra de diversifier les accès au Plateau depuis les différentes gares de la Vallée.

- Pour les déplacements plus locaux au sein du grand campus urbain situé à la fois sur le Plateau et dans la Vallée (ex : Campus de l'Université Paris Sud, Site du CNRS à Gif-sur-Yvette) les cheminements piétons et vélos les plus empruntés seront réaménagés pour améliorer le confort, la signalisation du parcours.

Thème 3 : Les problèmes d'hydrologie liés à la structure géologique du plateau.

Les problèmes d'hydrologie ont été examinés lors de la dernière enquête publique (**Loi sur l'eau**) qui a été organisée du 29 avril 2013 au 4 juin 2013 et qui a donné lieu à un avis favorable de la part du Commissaire enquêteur, un avis favorable du CODERST (Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques) a été émis le 19 septembre 2013 et le Préfet a rendu son arrêté d'autorisation pour la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique le 7 octobre 2013.

La réponse produite par l'EPPS sur ce sujet indique que les différentes dispositions prévues pour ce projet permettront d'obtenir des débits sortants inférieurs après exécution à ce qu'ils étaient avant. (*carte des débits avant et après p 8 du mémoire en réponse de EPPS*)

Thème 4 : Les circulations douces sont-elles suffisamment développées ?

l'EPPS reprend la liste des différents itinéraires de circulations douces qu'il est prévu dans la ZAC.

Un tableau résume la liste de ces équipements qui sont représentés sur la carte de la ZAC. On peut indiquer environ :

- 7 000 m de pistes bidirectionnelles,
- 2 000 m de pistes unidirectionnelles de part et d'autre du boulevard de la Vauve,
- 1 000 m de bandes cyclables,
- 6 000 m de pistes de loisirs,
- 20 000 m de trottoirs

Thème 5 : Les transports en communs sont-ils suffisants ?

Ce projet bénéficie largement des projets actés par le Nouveau Grand Paris.

Le campus urbain doit être desservi par la ligne n° 18 à l'horizon 2023.

Les projets principaux prévus et actés sont bien énoncés dans cette partie de mémoire.

Concernant la suggestion qui a été développée dans le mémoire de COLOS concernant le **tram-train**, les raisons de l'abandon de cette idée sont elles aussi bien développées. (p11 du mémoire)

Thème 6 : Cohabitation entre les activités économique ou «fonctionnant 24h sur 24» et les programmes d'habitation.

l'EPPS rappelle que le «principe de mixité » est un principe fondateur du schéma d'aménagement à l'échelle du Plateau Sud.

Il rappelle que certaines entreprises qui s'installent sur la ZAC peuvent être classées ICPE

(Installations classées pour la protection de l'environnement). Ce classement ICPE, sauf prescriptions spéciales n'interdit pas la proximité immédiate de l'installation avec du logement. Au contraire par les contraintes qui sont imposées par ce classement, il sécurise l'interaction avec l'environnement extérieur.

En ce qui concerne certaines craintes développées au sujet de la présence «à proximité» du CEA, de Saclay, il est rappelé que les dispositions qui ont été prises, dès la conception de ses installations, permettent d'assurer la protection du public et de l'environnement.

Il est aussi rappelé que la ZAC est en dehors du PPI (plan particulier d'intervention) de ce centre.

Thème 7 : Sauvegarde des paysages et ZPNAF.

L'EPPS précise, au sujet de l'établissement de la Zone de Protection Naturelle Agricole et Forestière (ZPNAF) du plateau de Saclay, que l'ensemble du projet de ZAC se trouve en dehors de cette zone.

Cette zone de 2300 ha consacrés à l'activité agricole a fait l'objet d'une enquête publique en mars dernier et un projet de décret consacrant cette protection a été transmis au Conseil d'Etat par le Ministère de l'Egalité des Territoires.

Autres sujets traité dans ce mémoire

Aéromodélisme : L'EPPS m'indique qu'il est en contact avec Monsieur DAUCHEZ président du club d'aéromodélisme de Saclay pour l'aider à trouver un autre terrain situé en dehors de la ZAC.

Délibération de la commune d'Orsay : Il est précisé pour répondre à, certains interlocuteurs, qu'aucune obligation législative ou règlement n'existe pour rendre nécessaire une délibération de la Ville d'Orsay dans le cadre de la procédure d'utilité publique, en raison de l'utilisation d'une partie de son territoire pour y réaliser des mesures conservatoires.

Perte de constructibilité : L'EPPS précise que la perte de constructibilité due à la diminution de hauteur maximale (de 45 m à 25 m) et une quasi disparition de l'urbanisation au nord du lac serait retrouvée grâce :

- A une constructibilité du pôle central,
- A une constructibilité plus grande à l'est du quartier en lien vers Camille Claudel,
- A un travail sur les «typologie de logements prévus par les urbanistes de la ZAC. Les «masses actuelles» par leur volumétrie permettent retrouver les m2 qui ont été perdus par ces modifications réglementaires.

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS, NOTES ET COURRIERS

3.1 METHODE RETENUE

Compte tenu du nombre peu important d'observations qui ont été déposées sous différentes formes sur les trois registres, j'ai décidé de ne pas regrouper les observations par thème mais de les exposer au fur et à mesure pour chacune des trois communes.

Je présenterai donc les observations en les accompagnant, s'il y a lieu, de l'avis transmis par l'EPPS dans son **mémoire en réponse** avant d'en faire l'analyse définitive.

3.2 LES DIFFERENTES OBSERVATIONS

3.2.1 Observations recueillies sur le registre de PALAISEAU :

n°1 - Monsieur Bruno GRANDE : (170, rue de Paris à Palaiseau) le 23/09/13 au cours de la première permanence :

Il déplore le manque de publicité fait pour cette enquête, même s'il reconnaît que le «*minimum légal a été fait*»

Mon avis :

Les exigences légales ont bien été respectées, publications dans 4 journaux dont deux à diffusion nationale.

Cette enquête venait après de nombreuses concertations et plusieurs enquêtes publiques sur ce même projet. (révision simplifiée du PLU de PALAISEAU, loi sur l'EAU, etc ...)

n°2, 3 & 4 - Madame MERY (2 rue Parmentier à Palaiseau) le 30/09/13 :

Elle dépose pour le compte du GRAAL (Groupe de réflexion d'action et d'animation de Lozère) dont elle est présidente et de l'association «Vivre au Bout Galeux et à Palaiseau (V.B.G.P.)», deux courriers pour me demander d'organiser une nouvelle réunion d'information publique et de prolonger la durée de cette enquête.

Mon avis :

J'ai informé par courrier électronique Madame MERY qu'après avoir examiné les différentes procédures qui s'étaient déroulées précédemment à cette enquête, je pensais que ce dossier de la ZAC de l'école polytechnique était connu. Je suis convaincu que c'est vraisemblablement de la lassitude qui entraîne la faible participation à cette enquête publique.

n°5 - Monsieur Gérard MONCORGE (34, rue d'Estienne d'Orves à Palaiseau) le 02/10/13 exprime plusieurs remarques :

- l'étude d'impact comporterait des « *simplifications trompeuses et des inexactitudes* », par exemple :

- le réseau de voiries est décrit comme satisfaisant (p 29) alors que les études détaillées montreraient l'existence de points noirs qui devraient encore augmenter avec la réalisation du projet,
- il conteste la stratégie environnementale exposée (p 37). Les travaux du centre EDF auraient déjà détruit une zone écologique contenant des espèces rares à très rares.
- Il conteste la révision simplifiée du PLU de Palaiseau (p 40).
- Il pense que les terres agricoles sont déjà « *occupées par les chantiers en cours* » (p 53)

- Il conteste le principe du cluster qui concentre en un même lieu un nombre important d'établissements d'enseignements en expliquant que c'est une option dépassée avec le développement de l'enseignement à distance par internet.

- En conclusion, il se déclare opposé à cette DUP car il considère qu'elle est « *justifiée par des arguments fallacieux et que c'est un projet dépassé et voué à l'échec* »

Mon avis :

Le mémoire de l'EPPS précise les améliorations qui seront effectués au niveau des voiries.

Le dossier de demande de dérogation sur les Espèces Protégées déposé par l'EPPS a reçu deux avis favorable de la part de la «Commission Faune» et de la «Commission Flore» avant d'obtenir son arrêté préfectoral.

La révision simplifiée du PLU de PALAISEAU a été «actée».

L'avis sur la conception du cluster est tout à fait personnel, le projet de cluster est toujours développé dans le cadre d'une Opération d'Intérêt National.

n° 6 - Madame MERY présidente du GRAAL (2 rue Parmentier à Palaiseau) le 9/10/13 passe déposer des remarques qui ont été reprises dans la note 11 (du 16/10) qui sera présentée plus loin.

n° 7 - Madame AYBES-GILLE co-présidente de VBGP (204 rue de Paris à Palaiseau) le 11/10/13 passe pour regretter le manque de publicité pour cette enquête, malgré l'importance du programme prévu.
Elle a collé sur le registre deux pages du PALAISEAU MAG' pour montrer le manque d'information municipale sur cette enquête.

Mon avis : Même remarque que pour l'observation n° 1

n° 8 - Madame AYBES-GILLE co-présidente de VBGP (204 rue de Paris à Palaiseau) le 11/10/13 passe à nouveau pendant la deuxième permanence pour dialoguer avec le Commissaire enquêteur sur l'ensemble des points développés dans la note n°11 qui sera présentée plus loin.

n° 9 - Madame Annick GIORDA et Monsieur Bruno GRANDE (pas d'adresse) le 11/10/13 passent pendant la deuxième permanence pour échanger avec le Commissaire enquêteur sur différents problèmes :

- craintes au sujet des transports de substances pour le centre de recherche CEA,
- craintes au sujet des circulations automobiles,
- regrettent que l'enquête ait été lancée alors que le décret sur la ZPNAF n'est toujours pas paru.

Mon avis :

Dans son mémoire l'EPPS rappelle les dispositions prises par le CEA pour garantir la sécurité du public, des habitants et de son personnel.

L'évolution des circulations automobiles est pris en compte par l'amélioration des axes routiers et des réaménagement de «point noirs» décrits dans le mémoire de l'EPPS.

En ce qui concerne la ZPNAF le mémoire de l'EPPS précise bien que les limites de la ZAC se trouvent en dehors de cette zone.

n° 10 - Monsieur Michel ROUYER (président du groupe EELV au conseil municipal de Palaiseau) et Madame Anna BUCCIO (pas d'adresse) le 11/10/13 passent pendant la deuxième permanence pour échanger avec le Commissaire enquêteur sur différents problèmes :

ils déposeront une contribution (n°20 le 19/10/13)

n° 11 - VIVRE AU BOUT GALEUX ET A PALAISEAU (204 rue de Paris à Palaiseau) représentée par sa co-présidente Madame AYBES-GILLE qui parle aussi au nom du GRAAL (voir observation n°6) le 16/10/13 passe pour déposer une contribution : Cette note très complète reprend les remarques suivantes :

- une information minimale a été faite auprès des habitants de Palaiseau alors que ce projet crée une véritable ville sur Le Plateau avec une augmentation de près de 10 000 habitants, de 30 000 étudiants et de 25 000 enseignants et/ou chercheurs.

- S'étonne de la discrétion de l'information donnée par un «papillon» agrafé à la partie enquête préalable du dossier pour indiquer que les bâtiments émergents de 45 m ont été définitivement refusés par le conseil municipal (vote de l'adoption de la révision simplifiée du PLU n° 4) et que « *l'occupation au nord du lac est constituée principalement de terrains de sports* »

Ce papillon entraîne d'ailleurs une question immédiate : comment vont être répartis les m2 perdus par l'abaissement de cette hauteur maximale de 45 à 25 m ? A quels endroits seront-ils répartis dans la ZAC ? les chiffres de 2600 logements étudiants et de 2500 logements familiaux tiennent-ils toujours ?

- Pense qu'il aurait été judicieux d'attendre la parution du décret instaurant la ZPNAF qui risque d'avoir un impact sur le périmètre de la ZAC, avant de lancer cette enquête.

- Pense que l'impact sur le trafic routier est sous estimé car les liaisons entre Le plateau et La vallée sont très très difficiles.

- Pense que les transports en commun sont insuffisants. cette remarque a été reprise par l'autorité gouvernementale dans son Avis sur l'étude d'Impact.
- Pense que les circulations douces ne sont pas suffisamment développées dans ce projet. Elle demande que le réseau de chemins le long des rigoles soit réhabilité.
- Pense que la cohabitation entre les habitations et les unités scientifiques de recherche peut poser des problèmes (voir la note qu'avait établi l'association POLVI lors de l'enquête publique pour la révision simplifiée n° 4 du PLU)
- Met en garde contre les désordres qui pourraient exister avec l'imperméabilisation d'importantes surfaces et la présence de glaises sur le Plateau.

Mon avis :

Beaucoup de réponses ont été apportées par le mémoire de l'EPPS aux questions posées dans cette contribution. Je considère que celles-ci sont satisfaisantes.

n° 12 - Monsieur le Professeur Bernard CHANTEBOUT (41, rue de Paris à Palaiseau) le 18/10/13 dépose une note :

- Il reprend en partie les arguments développés par l'association POLVI et pense que ce n'est pas une bonne chose d'avoir trop de constructions d'habitation qui vont gêner les contacts entre les personnels des différents établissements universitaires et scientifiques qui viennent s'installer sur le plateau.
- Il présente ce développement des habitations comme provenant de rivalités politiques régionales il est bien évident que cet aspect n'a rien à voir avec l'enquête.

Mon avis :

L'avis que développe Monsieur CHANTEBOUT lui est personnel, la notion de « densification » des espaces est un concept très lié au développement durable et à l'esprit du « Grenelle II ». De même que l'argument développé dans le dossier indiquant que les mixités intégrées dans le programme de la ZAC sont justifiées pour un meilleur « bien-être » des utilisateurs et acteurs de cette zone.

n°13 - Madame Annie DAMY (pas d'adresse) le 18/10/13 indique qu'elle est en parfait accord avec Monsieur CHANTEBOUT

Mon avis : Même remarques que pour Monsieur CHANTEBOUT

n°14 - Madame Iliade POLIZZO (pas d'adresse) le 18/10/13 fait les remarques suivantes :

- déplore la faible information apportée au sujet de cette enquête,
- elle se déclare en accord avec les arguments présentés par les associations GRAAL et VBGP,

- elle rejoint les arguments développés dans la déclaration de POLVI.

Mon avis : Se reporter aux remarques précédentes

n°15 - Monsieur Jacques CADELEC (2, résidence Marceau à Palaiseau) le 19/10/13 lors de la dernière permanence dépose une note où il indique les remarques suivantes :

- ne pense pas que la concentration universitaire et scientifique sur le Plateau va faire repartir la croissance en France.
- il a l'impression que cette enquête se fait « en catimini » tant la publicité pour cette enquête a été discrète.

Mon avis : Se reporter aux remarques précédentes

n°16 - Monsieur Hervé PAILLET pour l'association Palaiseau A VENIR (22, rue de Corbeville à Palaiseau) le 19/10/13 lors de la dernière permanence dépose une note où il indique les remarques suivantes :

- après avoir reconnu que « *le caractère d'utilité publique du projet ne laisse aucun doute* »
- il est farouchement contre l'implantation, à côté du cluster scientifique, d'une ville nouvelle qui dégraderait complètement les conditions de vie des habitants de la commune de Palaiseau.
- Il conviendrait de « *valoriser la bande boisée de la Croix Villebois* » au lieu de la détruire en l'urbanisant.

Mon avis :

Se reporter aux remarques précédentes

On peut cependant noter que « le Boisement de la Croix de Villebois » situé à l'intérieur de la ZAC a été identifié comme un Espace Naturel Sensible (ENS) donc il serait étonnant qu'il soit détruit.

n°17 - Madame Sylvie SASS (pas d'adresse) le 19/10/13, lors de la dernière permanence, dépose une note où elle indique les remarques suivantes :

- elle pose la question de la consultation de la Municipalité d'ORSAY qui aurait du avoir lieu pour permettre l'utilisation des terrains du quartier de Corbeville car ils sont situés en dehors du périmètre de la ZAC.
- elle estime que les études de trafic ne prennent pas correctement en compte les risques de saturation des liaisons automobiles entre le Plateau et la Vallée.

Mon avis :

Dans son mémoire, l'EPPS confirme que la consultation de la Ville d'ORSAY n'est pas nécessaire pour pouvoir implanter son « corridor écologique » au titre des mesures compensatoires.

n°18 - Monsieur Harm SMIT, pour COLOS (COLLECTIF OIN SACLAY), le 19/10/13, lors de la dernière permanence, dépose une note :

L'avis de COLOS sur l'enquête publique actualise le dossier qu'avait établi cette association en janvier 2012 sur l'aménagement du Plateau de Saclay.

- crainte d'une « *dérive inquiétante vers la création d'une ville nouvelle* »
- se pose la question : « *pourquoi une course au gigantisme ?* » et pourquoi concentrer la R&D ?
- il suggère, pour la desserte du Plateau de Saclay d'améliorer les transports public, de développer le tram-train afin de ne pas gaspiller l'argent public. Il est plus rentable d'améliorer les infrastructures existantes plutôt que d'en créer de nouvelles.
- Il se soucie de conserver l'attractivité du territoire sans le dénaturer.'

Mon avis :

Dans son mémoire, l'EPPS précise que la solution du « Tram-train » a bien été étudiée mais qu'elle n'a pas été retenue car l'utilisation des voies existantes, principal intérêt de ce type de transport ne pouvait se faire pour les liaisons en dehors de la Vallée.

n° 19 - Madame ESCARON (23, rue Théodore de Banville à Palaiseau) le 19/10/13, lors de la dernière permanence, dépose une note très polémique.

Elle pense que le cluster est dès le départ, « *étranglé* » par ce projet de «ville nouvelle»,

- elle cite plusieurs exemples de «gaspillage d'argent public

n° 20 Monsieur Michel ROUYER (président du groupe EELV au conseil municipal de Palaiseau) le 19/10/13, lors de la dernière permanence, déjà passé (n°10 le 11/10/13) dépose son avis sur l'enquête publique.

- S'interroge sur les motivations de la Ville (?) ou de l'EPPS d'augmenter l'importance des programmes habitations et activités économiques.
- S'interroge pour savoir si «le corridor écologique» sera suffisant pour compenser les dégâts environnementaux mis en évidence par l'Autorité Environnementale.
- Pose les mêmes questions que l'association « Terre et Cité » concernant la forme de la partie est du corridor écologique et le phasage des expropriations des terrains appartenant à Monsieur LAUREAU.

Mon avis :

Dans son mémoire l'EPPS a développé une réponse pour répondre aux préoccupations de Messieurs LAUREAU.

n° 21 Madame Nicole GABILLOT (sans adresse) le 19/10/13, lors de la dernière permanence, dépose une note sur les risques technologiques et la pollution que représente le centre d'études nucléaires du CEA de Saclay.

Mon avis : voir mon avis à l'observation n° 9

n° 22 Monsieur Patrick CABON membre du Conseil de quartier du Plateau et de sa commission urbanisme, (25 Parc d'Ardenay à Palaiseau) le 19/10/13, lors de la dernière permanence,

- dépose une note pour rappeler les demandes du Conseil de quartier du Plateau émises lors de l'enquête publique pour la révision simplifiée n° 4 du PLU.

- Regrette que certaines mises à jour du dossier d'enquête n'aient pas été effectuées. (ex : le report de quelques années de l'arrivée du métro)

3.2.2 Observations recueillies sur le registre d'ORSAY :

n°O1 - Monsieur RADVANY (?) (13 bis rue Aristide Briand à Orsay) le 15/09/13 a déposé les remarques suivantes :

- il s'inquiète de l'absence de transports suffisants entre le Plateau et la Vallée,
- il suggère que les immeubles d'habitation soient limités à quatre étages.

Mon avis :

Se reporter aux remarques précédentes

La hauteur des bâtiments a été ramené de 45 à 25 m dans le cadre de la révision simplifiée du PLU de PALAISEAU.

n°O2 - Monsieur Lionel CHAMPETIER président de l'ASEOR (24 rue Christine à Orsay) le 15/09/13 a déposé les remarques suivantes :

- met en avant les problèmes de circulation pour les liaisons Plateau - Vallée
- risques d'inondation avec la coupure de certaines « rigoles » par les infrastructures qui ont été créées et les constructions qui vont se développer dans le cadre de la réalisation du projet.

- Pose la question pour savoir si les élus d'Orsay ont bien été consultés sur l'utilisation d'une partie du territoire communal pour réaliser une partie du « corridor écologique ».
- l'ASEO émet en conclusion un avis défavorable sur ce projet.

Mon avis :

Se reporter aux remarques précédentes

En ce qui concerne les risques d'inondation, l'enquête «loi sur l'eau» a donné lieu à un avis favorable du Commissaire enquêteur compte tenu des dispositions retenues par l'aménageur EPPS.

n°O3 - Madame Mireille RAGUET-BOESPFLG (31 rue de Chateaufort à Orsay) le 15/09/13 a déposé les remarques suivantes :

- fait part de ses inquiétudes sur les difficultés de circulation pour le liaisons Plateau - Vallée.
- Craint des désordres au niveau de la stabilité des terrains qui risque d'être amoindrie par les constructions. (perturbation par les eaux souterraines).
- Déploire la disparition de la mare située devant l'Institut d'optique.

Mon avis : Se reporter aux remarques précédentes

n°O4 - Madame Martine BRAGEST (27 rue de Chateaufort à Orsay) le 15/09/13 a déposé les remarques suivantes :

- les liaisons entre le Plateau et la Vallée sont trop mal étudiées, avec une route aussi étroite et dangereuse,
- déplore la disparition de la pièce d'eau située devant l'école d'optique,
- attention aux logements si proches du centre de recherche de l'EDF.

Mon avis : Se reporter aux remarques précédentes

3.2.3 Observations recueillies sur le registre de SACLAY :

n°S1 - Monsieur Thierry DAUCHEZ président du Club de Modélisme de Saclay (pas d'adresse, 06 72 99 15 89) le 12/10/13 a déposé la demande suivante :

- le « corridor écologique ouest » est situé sur un terrain qui est utilisé toute l'année par les membres du Club et l'aliénation de ce terrain entrainerait l'arrêt des activités.

Mon avis : Se reporter aux remarques précédentes

n°S2 - Madame Catherine MUSAT (pas d'adresse) le 15/10/13, pendant la permanence, a déposé les remarques suivantes :

- Aurait souhaité que les remarques faites par l'Autorité Environnementale soient mieux prises en compte.

- A eu l'impression que « *tout était verrouillé.* »

- Pense que ce projet est d'un « *gigantisme malfaisant* »

Mon avis : Se reporter aux remarques précédentes

n°S3 - Monsieur Jacques LAUREAU gérant du GFA du PETIT SACLAY (ferme de la Martinière à Saclay) le 15/09/13, pendant la permanence, est passé dialoguer avec le Commissaire enquêteur. Il déposera un courrier précisant les demandes qu'il m'a formulées et un plan de drainage afin que les travaux puissent prendre en compte ces équipements qui existent depuis 1884!

n°S4 - L'Association Terre et Cité (Villa Sainte Christine, Place Charles de Gaulle 91370 Verrières-le-Buisson) le 15/09/13, pendant la permanence, a déposé une note très complète sur les contraintes liées à l'exploitation de Monsieur LAUREAU.

Les principaux points abordés sont les suivants :

- surfaces des terres agricoles concernées : l'étude d'impact de septembre 2012 indiquait 9,5 ha alors que le dossier DUP (en réalité le dossier enquête parcellaire) indique une surface supérieure à 20 ha (202 299 m2).

- Forme des terres prises pour les compensations : pourquoi cette forme arrondie qui n'est pas propice à l'exploitation des terrains restants,

- Drainage et accès des terrains : le drainage des terrains est un élément fondamental qui doit impérativement être pris en compte lors des « travaux écologiques » à venir sur les terrains retirés de l'exploitation. De la même façon certains accès qui paraissent supprimés par ces travaux et ceux du RD 36 devront être rétablis afin de permettre la continuité de l'exploitation sur les terrains restants.

- Phasage : le contrat de Contrat de Développement Territorial prévoyant la création de paysages intermédiaires sur les parcelles de Monsieur LAUREAU, il est demandé de connaître le phasage d'aliénation de ces terrains afin de pouvoir mieux optimiser l'utilisation de ces terres dans les années à venir.

n°S3 bis - Monsieur Jacques LAUREAU gérant du GFA du PETIT SACLAY (ferme de la Martinière à Saclay) le 15/09/13, a déposé une lettre signée de lui-même et de son fils Emmanuel LAUREAU son locataire et exploitant agricole de la ferme. Ce courrier reprend les différents points soulevés par la note de Terre et Cité. Il comporte les conditions des baux conclus pour les terrains concernés par l'enquête parcellaire.

Mon avis :

Dans son mémoire en réponse l'EPPS a répondu précisément à la presque totalité des questions posées par Messieurs LAUREAU.

La demande fondamentale concernant les drains me semble bien étudiée et les solutions proposées semblent donner satisfaction.

Une solution est proposée pour résoudre le problème des accès.

Remarque sur la dernière observation : Monsieur François DELFAUD 2 rue du Belvédère à Palaiseau) le 19 octobre par courriel à 14h.

Après la clôture de l'enquête, le 19 octobre, à 14h la Ville de Palaiseau a reçu une contribution électronique sur l'enquête de Monsieur François DELFAUD.

Un « disfonctionnement » administratif, sans doute lié aux congés, a fait que cette contribution ne m'a été transmise par courriel que le 28 octobre. Malgré les délais dépassés j'ai préféré introduire cette observation parmi les autres prises en compte.

A noter que cette observation n'a pas été comptabilisée, ni dans le procès-verbal de clôture ni dans le décompte établi lors de la clôture du registre de Palaiseau.

Monsieur DELFAUD dénonce les points suivants :

- L'information n'a pas été suffisante compte tenu de l'importance des enjeux.
- Il s'étonne de ne pas avoir eu de réponse de la Mairie à sa demande de prolongation d'enquête et de réunion publique.
- Il trouve que l'EPPS a un pouvoir trop important il compare le montant des investissements de l'EPPS au budget de la Ville 373 M€ et 55M€. Il s'étonne que l'ensemble des éléments du dossier soient « *estampillés EPPS* »,
- Il met en cause certains détails du dossier comme « *le respect des normes d'aménagement de Haute Qualité Environnementale* » qui ne suivrait pas les prescriptions du PADD.
- Il dénonce « cette société de croissance qui accumule dramatiquement toutes les catastrophes, économique, environnementale, sociale, culturelle et politique ... » Il est contre la croissance.

Mon avis :

Monsieur DELFAUD ne dit pas autre chose que ce qui a déjà été rapporté par certains

intervenants qui sont contre l'augmentation de la population, contre le « *gigantisme et la concentration au sein de la ZAC* »

En ce qui concerne l'importance de l'EPPS par rapport à la commune de Palaiseau :

- la comparaison entre un budget d'investissement qui va s'étaler sur plus d'une décennie et le budget annuel d'une ville n'est pas très significatif,
- la Ville conserve toujours le pouvoir d'affectation de ses sols puisque lors de la révision simplifiée de son PLU elle a décidé de limiter la hauteur de certaines constructions (de 45m à 25m).

Les autres points de l'intervention de Monsieur DELFAUD portent surtout sur la dénonciation de l'esprit de l'opération du «Plateau de Saclay» dans le cadre de la loi du Grand Paris. Ce n'est pas l'objet de cette enquête.

Avis du commissaire enquêteur sur l'enquête:

Je n'ai pas à solliciter de précisions complémentaires sur le dossier, les réponses de l'EPPS répondent aux questions posées.

Par ailleurs, tous les moyens ont été mis en œuvre pour respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 13 août 2013.

A VERSAILLES le 13 novembre 2013.

Alain CLERC
Commissaire enquêteur

DOCUMENT N°2

CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS

du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

DOCUMENTS N°2 : CONCLUSIONS et AVIS du C.E.

1 - CONCLUSIONS SUR L'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DUP

1.1 SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	p 41
1.2 SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LE MÉMOIRE DE L'EPPS	p 42
1.3 AVIS SUR L'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DUP	p 42

2 - CONCLUSIONS SUR L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

2.1 SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	p 45
2.2 SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LE MÉMOIRE DE L'EPPS	p 46
2.3 AVIS SUR L'ENQUÊTE PARCELLAIRE	p 46

1 - CONCLUSIONS SUR L'ENQUÊTE PREALABLE À LA DUP

1.1 SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'objet de la présente enquête préalable à la déclaration d'utilité publique est de recueillir les avis et les observations du public sur la notion d'utilité publique pour le projet de réalisation de la ZAC du quartier de l'école Polytechnique.

Cette enquête s'est déroulée du 19 septembre 2013 au 19 octobre 2013, soit pendant 31 jours

- **Attendu** que l'ensemble des exigences légales définies dans l'arrêté préfectoral du 13 août 2013 ont bien été respectées à savoir

- La publicité par affichage administratif et sur le site et ses abords a été faite dans les délais légaux et pendant toute la durée de l'enquête,
- Les publications dans deux quotidiens nationaux (Libération et Aujourd'hui en France) et deux quotidiens locaux (Le Républicain et Le Parisien) ont bien été faites au moins quinze jours avant le début de l'enquête (29 août) et durant les huit premiers jours de celle-ci (19 & 23 septembre),
- L'avis d'ouverture de l'enquête a été mis en ligne sur le site de la préfecture de l'Essonne
- Les registres déposés dans chaque mairie ont été ouverts et clos dans le respect de l'arrêté préfectoral,
- Le dossier d'enquête publique complet et recevable a été mis à la disposition du public dans les trois mairies de PALAISEAU, ORSAY et SACLAY.
- Le Commissaire enquêteur a tenu cinq permanences, dans le respect des jours et heures prévus.
- Les permanences se sont déroulées sans incident. Les personnes qui se sont présentées avaient chacune une bonne connaissance du dossier qu'elles avaient consulté la plupart par internet.
- L'ensemble des dispositions définies dans l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête ont été respectées.

1.2 SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LE MÉMOIRE DE L'EPPS

- **Attendu** que toutes les observations du public et celles du Commissaire enquêteur ont été consignées dans le procès-verbal de clôture de l'enquête adressé à l'EPPS,
- **Attendu** que le mémoire en réponse de l'EPPS répond à l'ensemble de ces observations,
- **Attendu** que ce mémoire a été transmis dans les délais,

1.3 AVIS SUR L'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DUP

Le Commissaire enquêteur, après avoir :

- **pris connaissance** du dossier d'enquête, visité les lieux, rencontré l'EPPS, Maître d'Ouvrage
- **pris en compte** le bon déroulement de l'enquête, le respect de la procédure,
- **pris connaissance** des observations formulées par le public et les avoir analysées,

et

- * **Considérant** que le projet de la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique (QEP) est un élément essentiel du cluster de Paris-Saclay qui s'inscrit dans l'Opération d'Intérêt National (OIN) du plateau de Saclay (3 mars 2009). Ce cluster étant un des principaux projets initiés par la loi du Grand Paris du 3 juin 2010.
- * **Considérant** que le projet respecte le contrat Etat-Région puisque celle-ci (la Région) souhaite que le Plateau de Saclay soit un « pôle d'excellence scientifique et technologique de premier plan »
- * **Considérant** que l'élaboration et la mise au point du projet de la ZAC du QEP ont donné lieu à une large concertation et à plusieurs enquêtes publiques qui ont été rappelées dans le mémoire en réponse de l'EPPS,
- * **Considérant** que les dispositions à suivre pour la protection de l'environnement ont bien été respectées par :
 - Recensement des Parcs naturels : il n'y a pas de parc naturel dans le périmètre concernant la demande de déclaration d'utilité publique. Le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse est hors du périmètre.
 - Recensement des réserves naturelles (RN) : seules deux réserves sont recensées en dehors de l'aire de l'étude.
 - Recensement des ZNIEFF : 11 sont recensées sur le secteur et ses abords, sans être caractérisées par la présence d'espèces rares ou caractéristiques.

- Recensement des Espaces Naturels Sensibles (ENS) : Il existe trois ENS à l'intérieur de notre zone mais qui ne mérite pas une « zone de préemption ».
- Recensement des zones Nature 2000 : Pas de zone de ce type à proximité.
- Trame verte et bleue du Grenelle 2 (TVB) : La loi du 12 juillet 2010 dite « loi Grenelle 2 » a instauré la notion de continuité écologique par la création d'une trame verte et bleue. (TVB). Cette TVB implique une attention particulière à l'égard de la nature ordinaire. Elle se compose
 - des réservoirs biologiques : il n'y en a pas dans l'aire de l'étude.
 - des corridors écologiques : le bois de Villebois et la rigole des Granges sont répertoriés comme ayant un intérêt local.
- Recensement des sites inscrits ou classés : Parmi les sites classés alentour, aucun ne se situe à proximité directe de la ZAC.
- Recensement des continuités écologiques liées aux zones humides à l'échelle du Plateau. (OIN) : On a recensé une trame bleue (corridor écologique) et trois sous trames associées :
 - la sous-trame boisée,
 - la sous-trame herbacée,
 - la sous-trame des cultures.

25 communautés ont été identifiées au sein du périmètre de l'étude.

Ces espèces sont toutes répertoriées dans le Dossier de Demande de Dérogation Espèces Protégées, déposé par l'EPPS. Leur protection constitue un enjeu majeur de l'aménagement du QEP.

En conclusion les enjeux écologiques sur ce quartier sont liés à un réseau de mares et mouillères s'étendant de la zone située au Sud de la ZAC jusqu'à la zone située au nord de l'emplacement de Danone.

* **Considérant** que les procédures règlementaires nécessaires à ce projet ont bien été conduites à leur terme à savoir :

- Obtention d'un arrêté préfectoral le 29 juillet 2013 pour la création modificative de la ZAC du QEP. Ce nouvel arrêté avait été demandé à la suite des modifications intervenues par l'implantation de nouvelles gares de métro et la modification des emprises urbanisées, principalement sur la commune de Palaiseau.
- Approbation de la révision simplifiée du PLU de PALAISEAU le 27 octobre 2013.
- Approbation du PLU de SACLAY le 03 septembre 2013.
- L'enquête loi sur l'eau a eu lieu du 29 avril au 4 juin 2013. Elle a donné lieu à un avis favorable de la part du Commissaire enquêteur.
- Un arrêté préfectoral n°2012/DRIEE/132 a été délivré à la suite du dossier de Demande de Dérogation Espèces Protégées de la ZAC, déposé par l'EPPS. Ce

dossier avait reçu deux avis favorable de la part de la «Commission Faune» et de la «Commission Flore» grâce aux mesures compensatoires que proposait l'EPPS.

- * **Considérant** que les mesures compensatoires proposées par l'EPPS ont été validées par la délivrance de cet arrêté et sont un élément essentiel de l'accord obtenu par l'EPPS pour sa dérogation sur les espèces protégées.
- * **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.

En conclusion, le Commissaire enquêteur émet un

AVIS FAVORABLE SANS RESERVE

à la demande de déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique

A VERSAILLES le 13 novembre 2013

*Alain CLERC
Commissaire enquêteur*

2 - CONCLUSIONS SUR L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

2.1 SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'objet de la présente enquête parcellaire partielle visant l'aménagement de la ZAC du quartier de l'école Polytechnique ainsi que la création des voiries et des mesures écologiques situées hors ZAC, est de déterminer avec précision les parcelles qu'il est nécessaire d'acquérir pour mener à bien ce programme. Cette enquête doit aussi valider le ou les propriétaires de ces parcelles.

Cette enquête s'est déroulée du 19 septembre 2013 au 19 octobre 2013, soit pendant 31 jours

- **Attendu** que l'ensemble des exigences légales définies dans l'arrêté préfectoral du 13 août 2013 ont bien été respectées à savoir

- La publicité par affichage administratif et sur le site et ses abords a été faite dans les délais légaux et pendant toute la durée de l'enquête,
- Les publications dans deux quotidiens nationaux (Libération et Aujourd'hui en France) et deux quotidiens locaux (Le Républicain et Le Parisien) ont bien été faites au moins quinze jours avant le début de l'enquête (29 août) et durant les huit premiers jours de celle-ci (19 & 23 septembre),
- L'avis d'ouverture de l'enquête a été mis en ligne sur le site de la préfecture de l'Essonne
- Les registres déposés dans chaque mairie ont été ouverts et clos dans le respect de l'arrêté préfectoral,
- Le dossier d'enquête publique complet et recevable a été mis à la disposition du public dans les trois mairies de PALAISEAU, ORSAY et SACLAY.
- La notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique concernant le projet d'aménagement de la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique et d'enquête parcellaire comportant un état et un plan parcellaires a été faite au GFA du PETIT SACLAY.
- Le Commissaire enquêteur a tenu cinq permanences, dans le respect des jours et heures prévus.
- Les permanences se sont déroulées sans incident. Les personnes qui se sont présentées avaient chacune une bonne connaissance du dossier qu'elles avaient consulté la plupart par internet.
- L'ensemble des dispositions définies dans l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête ont été respectées.

2.2 SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LE MÉMOIRE DE L'EPPS

- **Attendu** que les observations du public concernant cette enquête parcellaire ont été consignées dans le procès-verbal de clôture de l'enquête adressé à l'EPPS,
- **Attendu** que le mémoire en réponse de l'EPPS a répondu d'une façon qui me semble satisfaisante aux attentes développées par Messieurs LAUREAU,
- **Attendu** que ce mémoire a été transmis dans les délais,

2.3 AVIS SUR L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Le Commissaire enquêteur, après avoir :

- **pris connaissance** du dossier d'enquête, visité les lieux, rencontré l'EPPS, Maître d'Ouvrage
- **pris en compte** le bon déroulement de l'enquête, le respect de la procédure,
- **pris connaissance** des observations formulées par le GFA du PETIT SACLAY et les avoir analysées,
- **pris connaissance** des explications et des solutions proposées par l'EPPS, Maître d'Ouvrage de ce projet,

et

- * **Considérant** qu'un avis favorable à la demande de déclaration d'utilité publique pour la réalisation du projet objet de l'enquête a été émis,
- * **Considérant** que les parcelles, à expropriées pour permettre la réalisation de ce projet, sont parfaitement listées et leur propriétaire et son locataire clairement identifiés.
- * **Considérant** que les solutions proposées pour répondre aux demande de Messieurs LAUREAU me semblent satisfaisantes,

En conclusion, le Commissaire enquêteur émet un

AVIS FAVORABLE SANS RESERVE

sur l'enquête parcellaire destinée à identifier les parcelles et leur propriétaire qu'il est nécessaire d'acquérir pour permettre la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique y compris la création de voiries et des mesures compensatoires situées à l'extérieur du périmètre de la ZAC.

A VERSAILLES le 13 novembre 2013

*Alain CLERC
Commissaire enquêteur*