

12-Préf 91



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'ESSONNE

SOUS - PREFECTURE DE PALAISEAU
BUREAU DES ACTIONS INTERMINISTERIELLES
ET D L'ENVIRONNEMENT

Le 4 JAN. 2014

Affaire suivie par Régine PAULET
☎ 01 69 31 96 52r

Monsieur le Président,

Par arrêté n° 2013/SP2/BAIE/010 du 20 septembre 2013, j'ai prescrit l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes d'Orsay, Gif sur Yvette et Saint Aubin, et à la cessibilité des terrains nécessaires à l'aménagement de la ZAC du Moulon.

L'enquête s'est déroulée du 22 octobre 2013 au 26 novembre 2013 inclus.

Je vous transmets ci-joint le rapport et l'avis du commissaire enquêteur.

Je vous prie de bien vouloir tenir ces documents à disposition du public pendant un délai d'un an, conformément aux dispositions de l'article R 123-23 du code de l'environnement.

Conformément à l'article L.126-1 du code de l'environnement, vous devez adresser à la préfecture une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée.

La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique.

Si la déclaration de projet n'est pas intervenue dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'enquête, l'opération ne peut être réalisée sans une nouvelle enquête.

Enfin, conformément à l'article R.123-23 du code de l'urbanisme, le dossier de mise en compatibilité, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès verbal de la réunion d'examen conjoint doivent être soumis pour avis aux conseils municipaux de chaque commune concernée. Si ces derniers ne sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression des sentiments distingués.

ETABLISSEMENT PUBLIC PARIS SACLAY
6 boulevard Dubreuil
91400 ORSAY

LE SOUS PREFET

Daniel BARNIER

**DEPARTEMENT
DE L'ESSONNE**



Dossier N° E13000134/78

ETABLISSEMENT PUBLIC DE PARIS SACLAY


ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE

**A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
DU PROJET D'AMENAGEMENT URBAIN DU QUARTIER DE MOULON**

**ET A LA MISE EN COMPATIBILITE DES PLANS LOCAUX D'URBANISME
DES COMMUNES DE GIF SUR YVETTE, D'ORSAY
ET DE SAINT AUBIN**

RAPPORT D'ENQUETE

Fait à Fontenay le Fleury le 6 Janvier 2014
Le Commissaire Enquêteur


Roselyne LECOMTE

Le présent rapport comprend 2 documents :

DOCUMENT 1

ANALYSE ET RESUME DE L' ENQUETE

CHAPITRE 1 :

1.1 Présentation du projet

1.1.1 Concertation publique

1.1.2 Avis des personnes publiques Associées

1.1.3 Avis de l'Autorité Environnementale

1.2 Organisation de l' Enquête

1.3 Publicité de l'Enquête

CHAPITRE 2:

2.1 Déroulement de l' Enquête

2.2 Examen des Observations

2.3 Incident pendant l' enquête

DOCUMENT 2

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Ces deux documents sont indépendants et doivent être considérés comme séparés. Ils sont joints dans un souci de présentation afin d'éviter qu'un document ne s'égaré.

DOCUMENT 1

ANALYSE ET RESUME DE L'ENQUETE

CHAPITRE 1

1.1 PRESENTATION DU PROJET

Par décret N° 2009 248 du 3 mars 2009 l'Etat a institué sur la majeure partie du Plateau de Saclay une « opération d'intérêt national » qui couvre une superficie de 7700 ha dont 2300 ha de terres agricoles protégées à l'échelle du Plateau. .

C'est dans le cadre de cette OIN (Opération d'Intérêt National) que s'inscrit le projet de d'aménagement du Campus urbain du quartier de Moulon objet de la présente enquête..

Le projet d'aménagement comporte, outre la création d'un pôle scientifique, technologique et universitaire, la construction de 2000 logements familiaux et de 2600 logements étudiants de façon à rapprocher les emplois des lieux de vie et de créer ainsi une mixité de fonctions favorisant les échanges au sein d'un nouveau quartier.

Le Plan Campus décidé par l'Etat a désigné Saclay comme l'un des 12 pôles de recherche et d'enseignement scientifique bénéficiant de dotations exceptionnelles.

Afin d'assurer la mise en œuvre de ce projet d'envergure internationale, la loi du GRAND PARIS du 3 juin 2010 a décidé la création d'un Etablissement Public à caractère industriel et commercial dénommé « Etablissement Public de Paris Saclay (EPPS) ayant pour objet « l'impulsion et la coordination du développement du pôle scientifique et technologique du plateau de Saclay ainsi que son rayonnement international »

L'Etablissement Public PARIS SACLAY a ainsi été missionné par l'Etat en vue de conduire les études nécessaires à la réalisation d'un cluster Scientifique de dimension internationale. Les « clusters » sont des lieux où se concentre l'innovation technologique et où se regroupent des universités prestigieuses, des laboratoires en pointes où les savoirs et les projets peuvent se croiser et s'enrichir.

Le projet de campus de Paris Saclay situé sur le Plateau de Saclay sera constitué à terme de 3 quartiers :

- le quartier de l'Ecole Polytechnique à Palaiseau
- le quartier de Moulon et le secteur de l'Orme des Merisiers
- le quartier du CEA (Centre d'Energie Atomique)

Le quartier de Moulon objet de la présente enquête constitue l'un des principaux sites de développement au sud du Plateau. Il est d'ores et déjà occupé par :

- des établissements d'enseignement supérieur (l'université Paris Sud, Supélec)
- des centres scientifiques de recherches (CEA , SYNCOTRON SOLEIL)
- des parcs d'activités économiques .

D'autres grandes écoles devraient rejoindre le site à brève échéance :

- l'Ecole Centrale, Le Pôle de Pharmacie, Biologie, chimie de l'Université Paris Sud,
- l'Ecole Normale Supérieure de Cachan
- des entités de l'Université Paris Sud comme la biologie, la pharmacie et la chimie, le centre de recherche matière et rayonnement et l'Institut Diversité Ecologique et Evolution du Vivant
- l'Institut pour le Climat et l'Environnement

En 2020 le CLUSTER DE PARIS SACLAY englobant les 3 quartiers précités comptera 35 000 à 40.000 étudiants, 25 000 chercheurs du public et 20.000 du privé.

C'est pour favoriser l'accueil de ces acteurs et de la population attendue dans le quartier de Moulon notamment que l'EPPS a élaboré le projet objet de la présente enquête.

Les objectifs du projet d'aménagement visent à rapprocher résidents, salariés, chercheurs et étudiants de leurs lieux de travail. Pour ce faire le projet prévoit la création de lieux de vie avec des logements, des commerces, des équipements publics, (écoles, terrains de sports, learning center).

Le projet prévoit de diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins des futurs habitants. Il comportera des logements familiaux, des logements étudiants, et des résidences hôtelières édifiés à proximité des lieux de travail, d'études et de recherches afin d'éviter tout étalement urbain.

La programmation de l'ensemble du futur quartier de Moulon se déclinera de la façon suivante :

- 350.000 m² de programmes scientifiques
- 200.000 m² d'activités économiques
- 160.000 m² (2.000 logements familiaux)
- 80.000 m² (2 600 logements étudiants)
- 50.000 m² de commerces, de services et d'équipements publics de quartier.

Soit au total une surface de plancher de 840.000 m²

Pour assurer la desserte de ce nouveau quartier le projet prévoit d'augmenter l'offre en transports collectifs avec :

- la prolongation de la ligne TCSP (transport en commun en site propre) entre Massy et le Christ de Saclay
- la création de la ligne de métro N° 18 de Grand Paris Express avec une station dans le quartier de Moulon.
- la mise en place de nouveaux réseaux de Bus à partir des gares existantes de Gif sur yvette, d'Orsay Ville et Orsay Guichet

Mise en compatibilité des Plans Locaux d'urbanisme

Le quartier du Moulon s'étend sur une superficie d'environ 337 ha répartie sur le territoire de 3 communes : Gif sur yvette, d'Orsay et de St Aubin.

Ces 3 communes étant déjà couvertes chacune par un Plan Local d'urbanisme approuvé, la mise en œuvre du projet d'aménagement urbain du quartier de Moulon nécessite la **Mise en compatibilité** des Plans locaux d'urbanisme de chacun d'elles.

La mise en compatibilité ne concerne que partiellement le territoire des 3 communes :

- 169 ha soit 14 % du territoire communal sur la commune de GIF SUR YVETTE
- 88 ha soit 25 % du territoire communal sur la commune de SAINT AUBIN
- 80 ha soit 11 % du territoire communal sur la commune d'ORSAY

Déclaration d'Utilité Publique du Projet : disponibilité du foncier

La majorité du foncier est propriété publique à hauteur de 80 % environ. Toutefois un certain nombre de propriétés privées qui représentent 16 % de l'emprise du projet devront être acquises par l'Etablissement Public Paris Saclay.(EPPS).

A noter que le projet ne requiert pas l'acquisition de l'ensemble des propriétés privées, situées dans le périmètre du projet. Les emprises à acquérir sont essentiellement des parcelles agricoles ou des parcelles boisées.

L'enquête PUBLIQUE ouverte du mardi 22 octobre au mardi 26 novembre 2013 concerne à la fois :

- la déclaration d'Utilité Publique du projet d'aménagement urbain du quartier de Moulon , la totalité du foncier n'étant pas maîtrisé
- Et la mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme des communes de GIF SUR YVETTE, ORSAY,et de St AUBIN.

1.1.1 LA CONCERTATION PUBLIQUE

Conformément aux dispositions de l'article L 300.2 du Code de l'Urbanisme les modalités de la Concertation Préalable ont été définies par l'Etablissement Public Paris Saclay après avis des communes de Gif sur Yvette, Orsay et St Aubin .

Elles ont été définies comme suit :

- parution d'un avis d'engagement de la concertation préalable dans 2 journaux locaux
- affichage de la délibération d'engagement de la concertation dans les mairies de GIF SUR YVETTE, ORSAY et SAINT AUBIN ainsi qu'à la Communauté d'Agglomération du Plateau de Saclay (CPAS)
- parutions d'articles dans les publications communales et intercommunales, ainsi que sur les sites internet de l'EPPS , des villes intéressées par le projet et de la CAPS
- l'adresse internet permettant de recueillir remarques, avis et propositions
- l'organisation de réunions publiques
- la présentation d'une exposition publique sur le projet

- l'ouverture de registres d'observations mis à la disposition du public en mairies de GIF SUR YVETTE , d'ORSAY et de ST AUBIN et dans les locaux de la CAPS
- la publication d'un bilan des remarques du public après chaque étape de la concertation

La concertation publique sur le projet d'aménagement de Moulon s'est déroulée entre le 12 décembre 2011 au 13 décembre 2013.

Entre mai 2009 et octobre 2013, l'EPPS a conduit plusieurs réunions de concertation avec tous les acteurs du territoire : habitants, salariés, étudiants, associations, élus, acteurs économique portant sur l'aménagement d'ensemble du Plateau de Saclay.

Des réunions thématiques régulières ont été organisées à partir d'octobre 2009 avec les différentes associations :

Sur le thème des transports et de la mobilité 4 réunions ont été organisées :

- le 2 décembre 2009
- le 10 janvier 2010
- le 11 mars 2010
- le 25 mai 2010

Sur le thème « Aménagement et environnement » 4 réunions ont été organisées

- le 14 janvier 2010
- le 9 mars 2010
- le 6 avril 2010
- 5 mai 2010

Concernant les transports collectifs, 2 réunions de concertation ont été organisées par la STIF (Syndicat des Transports d'Ile de France) :

- le 31 mai 2010 à Supélec
- le 9 Juin 2010 à l'Ecole Polytechnique

Par ailleurs l'EPPS a organisé plusieurs réunions d'information au cours desquelles les Associations ont été invitées à rencontrer les architectes , les urbanistes, les ingénieurs et , les juristes chargés d'élaborer le projet :

- le 30 novembre 2010
- le 14 mars 2011, le 5 et 11 mai 2011, le 12 octobre 2011
- le 20 janvier 2012, le 10 avril 2012, le 25 juin 2012, le 23 octobre 2012
- le 26 mars 2013, le 23 mai 2013, le 4 juillet 2013, le 26 septembre 2013

L'EPPS a participé à 2 réunions organisées par les Associations :

- Le 18 mars 2010 : Assises des transports organisées par l'ATEPS et « Saclay Côté Etudiant »
- le 3 décembre 2012 : Réunion publique sur l'Hydrologie du Plateau organisée par l'UAPS

En résumé la concertation publique sur le projet s'est déroulée en 3 phases :

La phase 1 a fait l'objet de 2 réunions publiques :

- Le 12 décembre 2011 à Orsay
- le 14 décembre 2011 à Gif sur Yvette en présence du Maire de St Aubin

et d'une exposition publique de janvier à juin 2012 organisée dans chacune des mairies de Gif sur Yvette, d'Orsay et de St Aubin ainsi qu'au siège de la CAPS (Communauté d'Agglomération du Plateau de Saclay) et sur le campus de l'Université Paris Sud

La phase 2 a fait l'objet de 3 réunions publiques en présence des Maires des communes de Gif sur Yvette, d'Orsay et de St Aubin :

- Le 16 octobre à Gif sur Yvette
- le 19 octobre 2012 à St Aubin
- le 26 octobre 2012 à Orsay
- d'une réunion d'information le 8 janvier 2013 à destination des étudiants, chercheurs et salariés de l'Université paris Sud a été organisée .
- d'un dossier spécial portant sur le projet dans le numéro d'avril 2012 du magazine municipal de la commune de Gif sur yvette.
- d'une réunion publique d'information organisée par la mairie de St Aubin le 11 mai 2012

La phase 3 de la concertation a fait l'objet :

- d'une lettre d'information de l'EPPS précisant les modalités de concertation distribuée dans les communes de Gif sur Yvette, d'Orsay et de St Aubin du 29 septembre au 2 octobre 2012
- d'une exposition au siège de l'Etablissement Public de Paris Saclay, de la CPAS et dans chacune des communes
- de réunions publiques dans chacune des communes :
 - mercredi 9 octobre 2013 en salle du Conseil à Gif sur yvette
 - jeudi 10 octobre 2013 à l'Auditorium espace Jacques Tati à Orsay
 - vendredi 11 octobre 2013 à la salle de la Colombe à St Aubin
- d'une plaquette expliquant l'ensemble des orientations du projet distribuée dans les 3 communes
- d'une information en continu sur le site internet www.epps.fr

1.1.2 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

L'avis des personnes publiques associées a fait l'objet d'un examen conjoint lors d'une réunion organisée le 16 septembre 2013 à la Sous Préfecture de Palaiseau présidée par M.Daniel BARNIER, Sous Préfet de Palaiseau ;

Assistaient à cette réunion :

Mme Régine PAULET Bureau des actions interministérielles et de l'environnement
A la Sous Préfecture de Palaiseau

M. Michel BOURNAT Maire de GIF SUR YVETTE
Mme Brigitte BALE Mairie de GIF SUR YVETTE
Mme Gaëlle PONTONE Mairie de GIF SUR YVETTE

M. David ROS Maire d'ORSAY
M. Stéphane COLOMBELLI, DGS Mairie d'ORSAY
M. Jean François DORMONT Maire Adjoint d'ORSAY

M. Gaëtan DE GUILLEBON, Maire de SAINT AUBIN

Mme Véronique LAVALLEE , SCURE
M. Thomas LAPORTE SCURE

Mme Nathalie PETITJEAN CAPS

Mme Julie SERAY DDT 91/BPADT
Mme Géraldine TREGUER DDT91/STANO
M. Grégory LE LAURENT DDT91/STANO/BPADT

M. Jean François GEYSSENS , CCI ESSONNE

Mme Clotilde SAINT HILAIRE EPPS
Mme Céline TIGNOL EPPS
M. Dominique MACE EPPS

1.1.3 AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

L'autorité environnementale (le Préfet de la région Ile de France) a rendu son avis le 7 septembre 2013 aux termes duquel elle reconnaît que « l'ensemble des impacts environnementaux sont bien traités dans l'étude d'impact ». Toutefois l'Autorité environnementale émet un certains nombre de recommandations reprises dans l'avis du Sous Préfet de Palaiseau en date du 17 septembre 2013.

Suivant note d'octobre 2013 le maître d'Ouvrage apporte des éléments de réponse

- aux observations de la Préfecture de l'Essonne
- à l'avis de la DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile de France) autorité environnementale en matière d'environnement.

L'avis de l'autorité environnementale ainsi que la note en réponse du Maître d'ouvrage étaient jointes au dossier d'enquête.

1.2 ORGANISATION DE L'ENQUETE

Par décision N° E13 000134/78 du 5 septembre 2013 Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Versailles nous a désigné en qualité de Commissaire Enquêteur pour conduire l'Enquête Publique Préalable à Déclaration d'Utilité Publique valant Mise en Compatibilité du Plans Locaux d'Urbanisme des communes de GIF SUR YVETTE , ORSAY et de SAINT AUBIN

Par même arrêté Monsieur Alain GRANDJEAN a été désigné Commissaire Enquêteur suppléant.

Par arrêté N° 2013/SP2/BAIE/010 du 20 Septembre 2013 Monsieur le Sous Préfet de Palaiseau, agissant par délégation du Préfet de l'Essonne, a fixé la durée de l'enquête à 36 jours consécutifs du mardi 22 octobre au mardi 26 novembre 2013 inclus et les dates et heures de permanence du Commissaire Enquêteur ont été fixées comme suit :

- à la Mairie de GIF SUR YVETTE
 - le mercredi 30 octobre 2013 de 14 h 30 à 18 h
 - le samedi 9 novembre 2013 de 9 h à 12 h
- à la mairie d'ORSAY
 - le vendredi 25 octobre 2013 de 14 h 30 à 18 h
 - le samedi 16 novembre 2013 de 9 h à 12 h 00
- à la mairie de ST AUBIN
 - le samedi 23 novembre 2013 de 9 h 30 à 12 h

Le siège de l'enquête a été fixé à la Mairie de GIF SUR YVETTE

1.3 PUBLICITE DE L'ENQUETE

La Publicité concernant cette enquête a fait l'objet :

- d'un affichage sur les panneaux communaux des communes de GIF SUR YVETTE , d'ORSAY et de ST AUBIN comme l'attestent les certificats des Mairies concernées par le projet joints au présent rapport . (Annexes 1 – 2- 3)
-
- d'un affichage sur le Site à partir du 4 octobre et pendant tout le déroulement de l'enquête (cf constat d'huissiers joints au rapport d'enquête en date des 4 octobre, 22 et 25 octobre et 27 novembre 2013 – Annexes 4 – 5 – 6))
- de 2 insertions dans le journal « LE PARISIEN » du 3 et 24 octobre 2013
- de 2 insertions dans le Journal « LE REPUBLICAIN » du 3 et 24 octobre 2013
- de 2 insertions dans le journal à diffusion nationale « LIBERATION » des 3 et 24 octobre 2013
- de 2 insertions dans le journal à diffusion nationale « Aujourd'hui en France » en date des 3 et 24 octobre 2013

Cette publicité a été suffisante et correctement organisée pour l'information du Public.

CHAPITRE 2

2.1 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Je me suis rendue au siège de l'Etablissement Public de Paris Saclay le 18 septembre accompagnée de mon suppléant M. Alain GRANDJEAN pour prendre connaissance du dossier d'enquête et fixer en accord avec l'EPPS, Maître d'Ouvrage du projet, les dates de l'enquête ainsi que le nombre et les dates de permanences.

Nous avons été reçus par le Directeur Général délégué de l'Etablissement M. Guillaume PASQUIER accompagné de ses collaborateurs dont la Directrice du Projet Mme SAINT HILAIRE qui nous ont expliqué l'objet de l'enquête ainsi que les étapes d'élaboration du projet.

Le 16 octobre je me suis rendu à la mairie de GIF SUR YVETTE pour signer et parapher les registres d'enquête .

Ce même jour :

- j'ai vérifié auprès des services communaux que les mesures de publicité avaient bien été faites tant en mairie que sur les panneaux d'affichage administratifs de la commune.
- j'ai été reçue en fin d'après midi, par Monsieur Michel BOURNAT, Maire de Gif sur Yvette qui m'a exposé son point de vue sur le projet.

Le 17 octobre je me suis rendu dans les communes d'Orsay et de St Aubin pour signer et parapher les registres d'enquête et j'ai mis à profit ce déplacement pour visiter les lieux.

Ce même jour :

- j'ai vérifié auprès de chacune des communes que les mesures de publicité avaient bien été réalisées tant sur les journaux locaux que sur les panneaux d'affichages municipaux.
- je me suis entretenue avec M. Gaetan DE GUILLEBON Maire de St AUBIN qui m'a fait part de ses observations sur le projet.

Vendredi 25 octobre j'ai été reçue, après ma permanence, par M. David ROS , Maire d'ORSAY qui m'a fait part de ses observations sur le projet pour ce qui concerne le territoire de la commune d'Orsay ..

Le 4 novembre 2013 nous avons visité les lieux avec Mme SAINT HILAIRE, accompagné de M. GRANDJEAN Commissaire Enquêteur Suppléant et de M. MACE responsable Foncier à l'EPPS

LE DOSSIER SOUMIS A ENQUETE :

Ce dossier fort volumineux était composé des pièces suivantes :

- 2 registres d'enquêtes dans chacune des communes paraphés par mes soins
- Un sous dossier comportant l'avis des personnes publiques associées (compte rendu de l'examen conjoint) en date du 16 octobre 2013
- Un sous dossier comportant l'Avis de l'autorité environnementale en date du 7 septembre 2013 accompagné de l'avis de Monsieur le Préfet de l'Essonne du 17 septembre 2013 et la note en réponse de l'EPPS d'octobre 2013
- un sous dossier comportant l'arrêté préfectoral du 20 septembre 2013 portant ouverture de l'enquête
- un sous dossier comportant les publications des avis d'enquête dans les journaux
- le dossier du projet Urbain du quartier de Moulon comportant les pièces suivantes :
 - Un dossier d'Etude d'Impact composé
 - d'un résumé non technique
 - un dossier : étude l'impact - chapitre 1
 - un dossier : étude d'impact - chapitre 2
 - un dossier : étude d'impact - chapitre 3 à 8
 - de pièces annexes à l'Etude d'Impact :
 - étude de potentiel Energies renouvelables – Analyse des ressources en énergie renouvelable
 - Etude de faisabilité sur le potentiel en énergies renouvelables du quartier du Moulon
 - Etude de faisabilité sur le potentiel en énergies renouvelables - Rapport final
 - Etude Acoustique
 - Délimitation, cartographie et caractérisation pédologique des zones humides – rapport d'études agro-pédologiques
 - Extrait de l'étude de trafic (Tractebel Engineering)
 - Diagnostic écologique – rapport définitif
 - création d'une zone d'aménagement concerté – Volet Air et Santé- Analyse des impacts
- Un dossier d'enquête préalable à la déclaration d'Utilité Publique

- un dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de GIF SUR YVETTE comportant :
 - pièce 1 : rapport de présentation
 - pièce 2 : projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
 - pièce 3 : Orientations d'aménagement
 - pièce 4 : Règlement

- un dossier de mise en compatibilité du PLU D'ORSAY comportant :
 - pièce 1 : rapport de présentation
 - pièce 2 : projet d'aménagement et de développement durable (PADD) -
 - pièce 3 : Orientations d'aménagement
 - pièce 4 : Règlement

- un dossier de mise en compatibilité du PLU de SAINT AUBIN comportant :
 - pièce 1 : rapport de présentation
 - pièce 2 : projet d'aménagement et de développement durable (PADD) -
 - pièce 3 : Orientations d'aménagement
 - pièce 4 : Règlement

Je me suis tenue à la disposition du public aux dates fixées par l'arrêté Préfectoral du 20 septembre 2013 prescrivant les dates d'ouverture de l'enquête publique ainsi que les dates et heures de permanence du commissaire enquêteur .

Le dossier mis à l'enquête, très volumineux, était fort bien détaillé et bien documenté. Toutefois on peut regretter que les plans et les figures inclus dans les documents soient difficilement lisibles l'échelle de reproduction étant trop voire très réduite.

Le résumé non technique permettait un repérage des sujets plus détaillés de l'étude d'impact.

2.2 EXAMEN DES OBSERVATIONS

J'ai reçu un total de 18 personnes pendant mes permanences :

- 4 personnes le 9 novembre à Gif sur Yvette
- 4 personnes le 16 novembre à Orsay
- 10 personnes le 23 novembre à St Aubin

89 observations ont été portées aux Registres d'enquête et 15 courriers ont été adressés à la mairie de GIF SUR YVETTE, siège de l'enquête :

- 21 observations sur les registres ouverts à la Mairie d'ORSAY
- 26 sur les registres ouverts à la Mairie de SAINT AUBIN
- 42 observations sur les registres ouverts à la mairie de GIF SUR YVETTE

Après clôture de l'enquête la mairie de Gif sur Yvette a reçu le 27 novembre 2013 un courrier d'observations de M. PERAL . Ce courrier ayant été réceptionné hors délai n'a pas été pris en compte .

La majorité des personnes qui se sont exprimées ont émis un avis défavorable sur le projet pour les motifs évoqués ci après et classés par thèmes. Les motifs portent essentiellement sur le trafic routier induit sur les voies de circulations périphériques du projet déjà saturées et sur la densification du projet (trop de logements au détriment de la zone agricole).

Toutefois 9 personnes ne sont pas opposées au projet mais ont émis des réserves :

Sur ORSAY :

Registre 1 observation 4 de M. GUYOT

Sur SAINT AUBIN

Registre 1 : observation 5 de SYNCHROTON SOLEIL

Registre 2 : observation 27 de Mme POIRIE

Observation 30 du CEA

Observation 32 de l'Association POLVI

Sur GIF SUR YVETTE

Registre 1 : observation 4 de M. FASOUN

Observation 19 de M. SANGOUARD

Registre 2 : observation 24 de M. GASPALOU

Observation 25 de M. et Mme LENFANT

Courrier 1 de M. LECORRE

Au regard du nombre d'observations consignées dans les 6 registres et aux courriers reçus j'ai procédé à un classement par thème . Les observations ont été numérotées ainsi que les courriers adressés à la mairie de GIR SUR YVETTE.

Les observations ainsi que les courriers ont été classés par thème dans le tableau annexé au Procès verbal de Synthèse joint au présent rapport.

J'ai rencontré le Maître d'Ouvrage à 2 reprises, le 28 novembre et le 6 décembre, afin d'obtenir de plus amples informations sur le projet suite à l'examen des observations portées aux registres d'enquêtes et aux questions posées par le public lors de mes permanences..

Conformément aux dispositions de l'article R 123.18 du code de l'environnement j'ai envoyé à l'EPDS, Maître d'ouvrage du projet, le 13 décembre 2013 , le procès verbal de synthèse des observations après notre réunion du 6 décembre au cours de laquelle je leur ai ait fait part des observations et interrogations consignées aux registres d'enquête.

Le Procès verbal de Synthèse des observations a été adressé par courriel et par envoi postal au Maître d'Ouvrage avec copie à Monsieur le Sous Préfet. Il est joint en annexe 7 au présent rapport.

Le maitre d'ouvrage a répondu à mes questions par courrier du 17 décembre 2013 dont une copie est jointe au présent rapport. (annexe 8)

Avis du Commissaire enquêteur sur les thèmes recensés :

1. DESSERTE ROUTIERE DE L'OPERATION

De nombreux pétitionnaires s'opposent au projet au motif que celui ci va générer un accroissement important de la circulation routière sur les voiries existantes aux abords du site à aménager : RD 36, RD 128, RD 306 et RN 118, voiries déjà saturées actuellement aux heures de pointes.

Ils font également remarquer que les ronds points de St Aubin et du Christ de Saclay sont déjà saturés et ils estiment que les aménagements projetés ne semblent pas suffisants pour pour absorber le trafic induit par le nouveau projet de quartier .

Avis du Commissaire enquêteur :

L'EPPS confirme dans son courrier du 17 décembre 2013 je cite « qu'il mène depuis 2 ans des études visant à définir un réseau viaire nécessaire au bon *fonctionnement du quartier du Moulon* mais aussi à *déterminer les réaménagements nécessaires des principales portes d'entrée du quartier de Moulon* :

- giratoire du Christ de Saclay (point de rencontre des RD 36 – RD 306 – RD et RN 118),
- giratoire de St Aubin (RD 128 - RD 306)
- échangeur de Corbeville

Toutefois les maîtres d'ouvrage étant différents , l'ensemble des partenaires (EPPS, CAPS, CG 91, STIF, ETAT) se sont accordés pour apporter une réponse globale à ces réaménagements dans le cadre du Contrat de Développement Territorial qui fera l'objet d'une enquête publique en avril 2014.

Concernant plus particulièrement le rond point de St Aubin , les simulations de trafic réalisées démontrent « qu'à l'horizon 2015 l'aménagement d'un carrefour à feux permettra d'ores et déjà une fluidification du trafic ». L'EPPS précise en outre « que dans le cadre du Contrat de développement Territorial les partenaires se sont engagés à réétudier plus finement des aménagements possibles comme la réalisation d'une trémie si la situation restait problématique »

Concernant le giratoire du Christ de Saclay , il a été porté à ma connaissance que le conseil général de l'Essonne, gestionnaire du réseau routier départemental, se propose de « réaménager ce carrefour à horizon 2018 ». Le projet de réaménagement prévoit outre la réalisation d'un carrefour à feux capacitaire la création d'une trémie Est Ouest (RD36) pour fluidifier les échanges . Ce projet a été déclaré d'utilité publique en 2011. La livraison du nouveau giratoire est prévue pour 2018.

Bien que ces observations portent sur des voiries situées à l'extérieur du périmètre du projet d'aménagement de Moulon objet de la présente enquête, il m'a semblé utile d'obtenir de plus amples informations sur les améliorations prévues en terme de circulation sur ces voiries situées à proximité immédiate (: RD 36, RD 306, RD 128) notamment pour apprécier les effets induits par le nouveau quartier sur ces voiries ainsi que sur les ronds points du Christ de Saclay et de St Aubin.. .

Il ressort des réponses apportées par l'EPPS que les engagements pris par les différents Maître d'ouvrages dans le cadre du Contrat de Développement Territorial à savoir :

- réaménagement du rond point du Christ de Saclay
- réaménagement t du Rond Point de St Aubin
- réaménagement de la RD 128 avec franchissement de la RN 118
- réaménagement de la RD 36 à 2 fois 2 voies

conduiront à améliorer notablement la circulation routière sur les routes précitées.

Par ailleurs le projet d'aménagement de futur quartier de Moulon qui prévoit la construction de logements (familiaux et étudiants) a été conçu avec une volonté de minimiser les déplacements en véhicules particuliers . Pour ce faire le projet prévoit :

- la création d'un véritable réseau de pistes cyclables.
- l'amélioration de la desserte en transports collectifs
(Prolongement du TCSP, développement de nouvelles lignes de Bus avec plus de fréquences)

De plus le rapprochement emploi – domicile pour les salariés et les étudiants devrait inciter à réduire l'usage de la voiture à l'intérieur du périmètre.

En conséquence le commissaire enquêteur estime que les problèmes de circulation ont bien été pris en compte dans le cadre du projet et que les mesures annoncées à court terme et à plus long terme dans le cadre du Contrat de Développement territorial en cours d'élaboration qui sera soumis à enquête publique en 2014 apportent une réponse aux interrogations et inquiétudes soulevées par les pétitionnaires.

2. DESERTE DE L'OPERATION PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN :

TCSP, Métro Grand Paris Express

De nombreuses observations concernent l'insuffisance des transports en commun notamment sur leur date de mise en service par rapport à la venue des premiers habitants du quartier prévue en 2018..

Plusieurs pétitionnaires ont également inscrit des observations concernant le fonctionnement du RER B qui dessert actuellement le plateau à partir des gares d'Orsay et de Gif sur Yvette, mettant en cause la fiabilité du fonctionnement : (retards fréquents, pas assez d'arrêts). Eu égard au projet d'urbanisation ils demandent que des arrêts plus fréquents soient mis en place à la gare du Guichet plus proche du quartier de Moulon

Avis du Commissaire enquêteur :

Sur l'insuffisance des transports collectifs et leur mise en service , l'EPPS précise « *que le prolongement du TCSP depuis l'Ecole Polytechnique jusqu'au Christ de Saclay en passant par le quartier de Moulon précèdera l'arrivée des établissements d'enseignement supérieur et qu'il aura pour vocation de constituer à court terme la colonne vertébrale du développement du campus urbain. Il permettra ainsi une liaison rapide et fiable jusqu'au pôle d'échanges de Massy Palaiseau. Par ailleurs plusieurs lignes de bus assureront les liaisons plateau-vallée notamment depuis les gares du Guichet et de Gif sur Yvette.*

Sur le fonctionnement et la fiabilité du RER B

Il ressort des informations communiquées par l'EPPS qu'un plan de requalification et de modernisation de la ligne a été voté par le STIF avec des actions prévues à court terme visant à améliorer la fiabilisation de l'exploitation. (20 trains/ heure)

L'augmentation de la fréquence des arrêts à la gare du Guichet a été demandée par l'EPPS et les collectivités. Cette demande a été inscrite dans le CDT.(Contrat de développement Territorial)

En conséquence, compte tenu des réponses apportées par l'EPPS dans son courrier du 17 décembre le commissaire enquêteur estime que la desserte du nouveau quartier de Moulon en matière de transports collectifs sera suffisante à court terme pour assurer la desserte du quartier.

Toutefois qu'il nous paraît indispensable que le planning de la mise en service des aménagements projetés soit respecté par les différents Maîtres d'Ouvrage pour assurer la bonne desserte du projet à long terme.

Par ailleurs l'EPPS nous a précisé qu'il poursuivait des études visant à la mise en place de d'aménagements complémentaires en faveur des bus pour améliorer leur fonctionnalité et leur rotation. (voies d'approches et priorité aux carrefours).

Concernant la Ligne 18 Métro Grand Paris express :

De nombreux pétitionnaires s'interrogent sur la réalisation de la ligne de métro N° 18 de Grand Express Paris prévue à horizon 2023, délai qui leur semble incompatible avec l'arrivée des premiers habitants du quartier.

Conformément aux dispositions de la loi GRAND PARIS, le schéma d'ensemble du futur réseau de transport automatique destiné à desservir l'ensemble de la Région Ile de France a été approuvé par décret 2011-1011 du 24 Aout 2011.

La mise en service de la future ligne 18 prévue entre l'aéroport d'Orly et la gare des chantiers à Versailles qui desservira la future gare de GIF ORSAY sur le quartier de Moulon mars 2013) est prévue selon le phasage suivant :

Massy – Saclay :	2023
Orly – Massy :	2027
Saclay – Versailles :	2030

Avis du Commissaire enquêteur :

Dans l'attente de la mise en service de cette nouvelle ligne, des mesures ont été prises pour assurer la desserte à court terme du nouveau quartier à savoir :

- le prolongement du TCSP entre l'Ecole Polytechnique jusqu'au Christ de Saclay sur une longueur de 6.7 km avec 10 stations prévues le long du tracé du à raison d'une fréquence toutes les 4 mn en heures de pointe. La mise en service de cette ligne est prévue en 2015

- la création en accord avec le STIF (Syndicat des transports d'ile de France) de lignes de Bus à partir des stations d'arrêts de la ligne TCSP pour assurer la desserte interne du quartier du Moulon

- la création de nouvelles lignes de Bus assurant des liaisons entre le plateau et les gares situées dans la vallée avec des aménagements spécifiques (priorité au carrefour..).

Eu égard à ces informations le commissaire enquêteur estime que le nouveau quartier sera convenablement desservi à court et moyen terme par un réseau de transports collectifs dans l'attente de la mise en service de la ligne 18 prévue en 2023.

3. ROUTE DE LA LISIERE

De nombreux pétitionnaires s'interrogent sur la réalisation de cette voirie destinée à la desserte Ouest du nouveau quartier notamment au regard de l'impact sur la zone boisée.. Une surface de 7 107 m² (Observations UGAPE N° 5 registre 1 Gif sur Yvette) serait déboisée pour permettre la réalisation de la voie .

Avis du Commissaire enquêteur :

La réalisation de la route de la Lisière et la voie de désenclavement du quartier du Belvédère vont impacter une superficie de 10912 m² de surface boisée. Toutefois au titre des mesures compensatoires c'est une surface de 54 560 m² qui sera reboisée compte tenu d'un coefficient multiplicateur de 5.

Le commissaire enquêteur estime que la surface reboisée compensera largement la surface déboisée.

Observation du CEA et de Synchrotron Soleil :

Ces 2 grands pôles scientifiques attirent l'attention de l'EPPS sur l'impact du trafic de la route de la lisière sur leurs installations de haute technicité hypersensibles aux vibrations engendrées par la circulation des véhicules qui utiliseront cette voie.

Avis du Commissaire enquêteur :

L'EPPS confirme que la route de la Lisière, sera une route à desserte locale, à sens unique avec une vitesse limitée à 50 km/h qui ne supportera qu'un trafic limité. Que de fait elle ne devrait pas générer de vibrations significatives.

Lors de mon entretien du 6 décembre avec l'EPPS j'ai suggéré de déplacer la route plus au sud pour répondre aux inquiétudes du CEA et du Synchrotron Soleil qui craignent que des vibrations éventuelles portent atteinte au fonctionnement des appareils de mesures utilisés dans leurs centres de recherches.

Compte tenu de la topographie des lieux ce déplacement ne semble pas réaliste et de plus il entraînerait de défricher une plus grande superficie d'espaces boisés.

L'EPPS, conscient des activités hypersensibles du CEA et de Synchrotron Soleil, nous a assuré qu'il mènera en temps utile les études nécessaires pour éviter que le trafic engendré par la voie nouvelle perturbe les activités des installations existantes.

En conséquence le commissaire enquêteur estime que le Maître d'Ouvrage a bien pris en compte les observations du CEA et du Synchrotron Soleil (cf courrier du 14 mai 2013 de l'EPPS au CEA et courrier de l'EPPS du 20 novembre 2013 au Synchrotron Soleil).

Le courrier du 14 mai 2013 précise in fine « qu'en tout état de cause... si les divers tracés étudiés .. se révèlent incompatibles avec les contraintes scientifiques le projet sera abandonné...

4. LIAISONS VALLEE PLATEAU

De nombreux pétitionnaires ont fait remarquer que le projet ne précise pas les mesures prises pour favoriser les liaisons Vallée Plateau : téléphérique ? ou autres permettant aux usagers du RER B descendant soit à la Gare d'Orsay soit à la gare de Gif sur Yvette de rejoindre le plateau.

Avis du Commissaire enquêteur :

A court terme le projet prévoit l'amélioration de l'offre de Bus depuis la vallée vers le plateau comme détaillé plus avant. Toutefois il nous a été précisé qu'à plus long terme la réalisation d'une liaison mécanisée de type téléphérique a été inscrite dans le cadre du CDT.

En conséquence le commissaire estime que le projet d'aménagement du quartier de Moulon a bien pris en compte les liaisons Vallée Plateau mais que cela nécessite des études importantes qui impliquent des délais de réalisation sur du long terme. .

5. DENSIFICATION - URBANISATION MASSIVE

Il ressort de notre analyse des observations portées sur les registres que beaucoup de personnes sont défavorables au projet compte tenu de la densification annoncée dans le projet : 2000 logements familiaux et 2600 logements étudiants . Leur crainte porte sur l'insertion du projet de l'environnement et le trafic routier induit par l'apport de population.

Avis du Commissaire enquêteur :

Le projet de densification répond à la fois aux orientations du Schéma Directeur de la Région Ile de France et à la loi « Grand Paris » qui ont fixé un objectif de 70.000 logements sur l'ensemble de la Région Ile de France. A l'échelle des 49 communes de l'OIN cet objectif se traduit par la réalisation d'un rythme annuel de construction compris entre 5300 et 6700 logements familiaux.

Actuellement 6000 étudiants/doctorants/chercheurs sont présents sur le quartier de Moulon leur nombre devrait augmenter d'environ 14000 avec l'arrivée de nouvelles écoles et d'universités .

C'est pour satisfaire une partie de la demande des étudiants mais aussi des chercheurs et des personnes qui travaillent sur le quartier de Moulon que le projet prévoit la réalisation de 2000 logements familiaux et environ 2600 logements étudiants.

La majorité de ces constructions se feront sur le futur quartier Joliot Curie classé en zone UMG exclusivement sur la commune de GIF SUR YVETTE

Le commissaire enquêteur estime que la compacité du futur quartier Joliot Curie qui s'articule autour d'une véritable place urbaine connectée aux paysages existants de la ferme de Moulon autour de laquelle seront construits des logements familiaux et étudiants ainsi que des commerces et des équipements répond à la fois aux besoins de logements et satisfait aux objectifs de développement durable en évitant l'étalement par une urbanisation pavillonnaire.

Le parti architectural qui privilégie la réalisation d'immeubles collectifs R+5 permet de réduire l'impact sur la zone agricole et permet d'économiser du foncier.

Espaces boisés classés

Plusieurs observations inscrites aux registres d'enquête portent sur la protection de l'environnement et notamment la suppression des espaces boisés classés :

17 229 m² sur le territoire d'Orsay (quartier du belvédère)

7 107 m² sur le territoire de Gif sur Yvette pour la création de la Route de la lisière

8 815 m² sur la commune de St Aubin pour la création de la Route de la Lisière

Avis du Commissaire enquêteur :

La superficie des espaces boisés supprimés totalisant à 33 151 m² a été compensée par un coefficient de 1 pour 1 sur chaque commune (chapitre 4.5.3 du rapport de présentation de la mise en compatibilité des PLU)

6. HAUTEUR DES BATIMENTS

Les observations portent notamment sur la hauteur de 25 m autorisée en zone UM5 pour les constructions à destination d'un service public ou d'intérêt collectif et une hauteur de 24 m pour les constructions ayant une autre destination..

La crainte exprimée par la majorité des pétitionnaires est la perception visuelle du projet urbain par rapport au paysage environnant

Avis du Commissaire Enquêteur :

Dans sa note en réponse du 17 décembre le maître d'Ouvrage précise qu'une attention particulière a été portée pour que les hauteurs des bâtiments ne soient pas visibles depuis la vallée et s'insèrent dans le paysage. La coupe jointe en annexe de la note sur le quartier du belvédère ainsi que la perspective de vue depuis le rond point de St Aubin sur la RD 306 démontrent que le paysage sera peu impacté visuellement par les constructions à venir sur le site de Moulon. .

A noter que la hauteur des bâtiments d'habitation est limitée à 20 m et que seuls les bâtiments à usage public pourront avoir une hauteur plus importante (24 et 25 m) ; étant ici précisé que les bâtiments à usage de bureaux et des bâtiments spécifiques ont des hauteurs sous plafond plus importantes que les bâtiments d'habitation (entre 2.80 et 3 m pour les bureaux par exemple et le bâtiment abritant SUPELEC atteint une hauteur de 27 m)

En conséquence le commissaire enquêteur estime que les hauteurs autorisées en zone UM5 n'auront que peu d'impact sur les percées visuelles, et que par ailleurs elles se justifient en termes d'économie de foncier en évitant un étalement du bâti.

7. AUTRES REGLES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DES PLU :

Zonage UM 3 en bordure de la Route de la lisière :

Commune de Gif sur Yvette : Registre 1 observation 4 : Un pétitionnaire demande la suppression de « excroissance de la zone UM3 » dans la zone UE à proximité de la route de la lisière.. A son avis rien ne justifie la constructibilité de cette « excroissance » aux abords des coteaux boisés.

Avis du commissaire enquêteur :

L'excroissance de la zone UM3 dans la zone UE se situe sur une zone non boisée (comme le montre les photos aériennes jointes au dossier d'enquête). De plus elle n'impacte pas la zone de protection de 50 m de la lisière boisée c'est pourquoi le projet prévoit un zonage permettant la réalisation de logements dans un environnement paysager de bonne qualité.

En conséquence le commissaire enquêteur estime que ce zonage UM3 se justifie.

Règlement de la zone UM sur le stationnement

Observations du CEA du SYNCHROTON SOLEIL et de l'Association POLVI :

La règle indiquée à l'article UM 12.5 du règlement annexé au Plan Local d'urbanisme de chacune des communes concernant le stationnement stipule que « 85 % minimum des places de stationnement doivent être intégrées à la construction »

Cette règle leur paraît excessive dans la mesure où dans les bâtiments de recherches les sous sol sont réservés aux installations techniques nécessaires aux activités du site ».

De plus cette règle induit un surcoût pour le financement des projets.

Avis du Commissaire Enquêteur :

J'estime qu'en effet cette règle imposant que 85 % du nombre de places de stationnement nécessaires à un projet soient intégrées à la construction doit être assouplie car son application risque d'entraîner des surcoûts prohibitifs susceptibles de remettre en cause en cause des projets de recherches.

8. RISQUE TECHNOLOGIQUES

Courrier N° 2 déposé par UGAPE et d'autres pétitionnaires : ceux-ci relèvent « qu'une grande partie du secteur Ouest du Moulon est concernée par le Plan Particulier d'intervention du CEA qui couvre un diamètre de 2.5 km eu égard à l'exploitation du site.

Avis du Commissaire enquêteur :

Le périmètre de 2.5 km inscrit dans le PPI ne correspond pas à une zone d'inconstructibilité mais à une zone d'intervention pour la gestion du risque.

9. GESTION DES EAUX USEES :

Gestion des eaux usées : le président de l'ASEOR émet des réserves sur le traitement des eaux Usées , « le dossier mis à l'enquête ne faisant apparaître que des principes »

Station d'Épuration en Zone NE sur la commune de St Aubin

De nombreux pétitionnaires dont Monsieur le maire de St AUBIN s'opposent à toute implantation d'une station d'épuration sur le secteur NE de leur territoire.

Avis du Commissaire enquêteur :

Les eaux usées du quartier de Moulon seront traitées dans la station existante de Villebon. Un dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau (article L 214.2 du code de l'environnement) fera l'objet d'une enquête publique au cours de l'année 2014.

Concernant la réalisation d'une éventuelle Station d'Épuration en zone NE sur la commune de St AUBIN l'EPPS confirme qu'il n'est pas prévu de construire ne station d'épuration en zone Ne sur la Commune de SAINT AUBIN et que le mot « notamment » sera supprimé du chapeau de la zone NE pour lever toute ambiguïté.

10 GESTION DES EAUX PLUVIALES :

Plusieurs pétitionnaires habitants Orsay notamment craignent que la vallée soit inondée par les eaux pluviales en provenance de l'imperméabilisation des sols du plateau.

Avis du Commissaire enquêteur :

Le projet d'aménagement fixe un objectif de limitation du débit de fuite ne dépassant pas 0.7 litre par seconde et par hectare pour une pluie cinquantennale . A l'échelle de la parcelle les opérateurs immobiliers seront invités dans le cadre du cahier des charges de cession des terrains à rechercher toute technique privilégiant une rétention des eaux pluviales sur la parcelle avant évacuation dans les réseaux publics .

Des bassins de rétention seront aménagés également dans les espaces publics.

Par ailleurs des dispositifs de rétention des eaux pluviales de type rigoles seront connectés à la rigole de Corbeville qui amènera les eaux pluviales vers la Bièvre.

Le principe général des études annexées au dossier d'enquête a consisté à maîtriser les risques d'inondation dans les vallées. En conséquence le commissaire enquêteur estime que toutes les dispositions ont été étudiées dans le cadre du projet pour que les habitants d'Orsay et de Gif sur Yvette ne soient pas impactés par les eaux pluviales résultant de l'imperméabilisation du Plateau.

11 : REDUCTION DE LA ZONE AGRICOLE :

De nombreuses observations portent sur la réduction de la zone agricole sur la commune de Gif sur Yvette en particulier.

Avis du Commissaire enquêteur :

Sur la commune de Gif sur Yvette la zone Agricole couvre au PLU Actuel une surface de 59.7 ha ;

Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de GIF SUR YVETTE, objet de la présente enquête, cette surface est réduite de 2.7 ha .

Les 57 ha restant de zone Agricole seront classés

- en zone UME pour 22.7 ha
- en zone NE pour 4.7 ha
- en zone UM pour le solde

Ainsi 27.3 ha de l'espace agricole supprimé aura vocation à créer des espaces de paysages intermédiaires et accueillir des activités sportives et de loisirs.

De plus en frange des coteaux boisées une zone NE de 11.8 ha non constructible sera créée qui se substitue au zonage U ou AU du Plu actuel qui permettait une urbanisation du secteur .

En conséquence le commissaire enquêteur estime que la réduction de la zone agricole est compensée d'une part par la protection de 2300 ha de terres agricoles dans le cadre de la ZPNAF (Zone de protection naturelle, agricole et forestière) et que d'autre part la surface agricole supprimée est compensée en majeure partie par des espaces verts destinés à des activités sportives et de loisirs .

12 SITE ARCHEOLOGIQUE

Un pétitionnaire relève que les vestiges d'une villa gallo romaine subsiste « en face de la Maison de l'Ingénieur »

Avis du commissaire enquêteur :

Le maître d'ouvrage consulté nous a précisé que les vestiges du site principal seront intégrés dans un espace public à créer..

13 AUTRES OBSERVATIONS

Commune d'ORSAY : Registre 1Observation N° 15 sur de Mme VILAIN Gérante de l'indivision Roger VILAIN :

Mme Elodie VILAIN co indivisaire s'oppose au projet d'aménagement du quartier de Moulon au motif qu'une grande partie de l'exploitation agricole cultivée par les indivisaires est touchée par le projet et que son avenir professionnel est remis en cause par le projet.

Avis du Commissaire enquêteur :

Il ressort de nos informations que les terres exploitées par l'indivision VILAIN ne sont qu'à très majoritairement plus la propriété de l'indivision. Au sein de la future ZAC les terres sont exploitées environ pour moitié dans le cadre de baux précaires.

Mme Elodie VILAIN une co indivisaire précise, dans son courrier du 25 novembre 2013 annexé au registre d'enquête, qu'elle est propriétaire de 2 parcelles de terrain cadastrées AB 256 et ZR 13 situées sur la commune d'Orsay sur lesquelles elle projetait de faire du maraichage Bio et d'aménager une petite structure équestre.

Ces 2 parcelles se situant dans le périmètre du projet d'aménagement elle s'oppose au projet qui remet en cause son avenir professionnel.

Concernant l'avenir professionnel de Mme Elodie VILAIN le maître d'Ouvrage nous a informé qu'il s'implique activement dans la recherche de solutions en lien avec l'ensemble des acteurs institutionnels du monde agricole du Plateau de Saclay Saclay, lui permettant de réaliser son projet..

Dans ces conditions le commissaire enquêteur estime que le maître d'Ouvrage apporte une réponse aux interrogations de Mme Elodie VILAIN dans la mesure où il recherche une solution.

Courriers déposés en mairie de Gif sur Yvette :

Courrier 4 de M. le Préfet des Yvelines qui attire l'attention du Maître d'Ouvrage sur le déplacement et la surélévation de l'antenne abritant un relais radioélectrique INPT

Réponse du Commissaire enquêteur :

Nous demandons au Maître d'ouvrage de prendre toutes dispositions pour permettre l'exploitation de relais radioélectrique notamment d'apporter une attention particulière sur les dispositions d'urbanisme applicables au terrain destiné à accueillir ce relais radioélectrique.

Courrier N° 9 de Synchroton Soleil

Cette Société fait remarquer que son foncier est fortement impacté par la solution proposée d'une entrée commune avec le site du CEA de l'Orme des merisiers.

Réponse du Commissaire enquêteur :

Par courrier du 20 novembre 2013 reçu en cours d'enquête, le Directeur de l'EPPS informe la Société Soleil Synchroton que la finalisation de l'étude de l'entrée commune SOELIL/CEA a permis de réduire l'impact foncier : 0.2 ha au lieu de 0.7 ha.

Par ailleurs j'estime que la réalisation d'une entrée commune avec le CEA doit être privilégiée dans la mesure où cela permettra de supprimer l'entrée actuellement existante sur le Giratoire de St Aubin source de conflits.

Courrier N° 10 de M. LASCHON qui déplore l'inaccessibilité de l'information par Internet.

Réponse du commissaire enquêteur :

Les documents soumis à enquête publique ont été tenus à la disposition sur le site internet de l'Etablissement Public www.epps.fr

2.3 INCIDENT PENDANT L'ENQUETE

Aucun incident n'a eu lieu pendant mes permanences dans les mairies de GIF SUR YVETTE, d'ORSAY, et de ST AUBIN.

DOCUMENT 2

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet d'Aménagement Urbain du quartier de Moulon et à la Mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme des communes de GIF SUR YVETTE, d'ORSAY, et de ST AUBIN s'est déroulée, sans incident, du mardi 22 octobre au mardi 26 novembre 2013 inclus dans les locaux des hôtels de ville de chacune des communes concernées par le projet.

Le siège de l'enquête était fixé à la Mairie de GIF SUR YVETTE, dans laquelle j'ai tenu 2 permanences.

J'ai également tenu 2 permanences dans les locaux de l'hôtel de Ville d'ORSAY et une permanence dans les locaux de l'hôtel de ville de ST AUBIN.

J'ai examiné les documents mis à ma disposition, notamment le dossier d'enquête et ses annexes.

Le dossier tenu à la disposition du public dans chacun des communes comportait :

- Ordonnance N° E 13 00013478 du Président du Tribunal Administratif de Versailles du 5 septembre 2013 désignant Mme LECOMTE Roselyne commissaire enquêteur titulaire et M. Alain GRANDJEAN Commissaire Enquêteur suppléant
- Arrêté Préfectoral de Monsieur le Préfet de l'Essonne N° 2013/SP2/BAIE/010 du 20 septembre 2013 portant ouverture de l'enquête publique et fixant les dates d'enquête ainsi que les dates de permanences du Commissaire enquêteur
- 2 registres d'enquêtes dans chaque commune
- Un sous dossier comportant l'avis des personnes publiques associées (compte rendu de l'examen conjoint) en date du 16 octobre 2013
-
- Un sous dossier comportant l'Avis de l'autorité environnementale en date du 7 septembre 2013 accompagné de l'avis de Monsieur le Préfet de l'Essonne du 17 septembre 2013 et la note en réponse de l'EPPS d'octobre 2013
- un sous dossier comportant les publications de l'avis d'enquête dans les journaux locaux et nationaux
- le dossier du projet Urbain du quartier de Moulon comportant les pièces suivantes :
 - Un dossier d'Etude d'Impact composé :
 - d'un résumé non technique
 - un dossier : étude l'impact - chapitre 1
 - un dossier : étude d'impact - chapitre 2
 - un dossier : étude d'impact - chapitre 3 à 8

- D'annexes à l'Etude d'Impact :

- étude de potentiel Energies renouvelables – Analyse des ressources en énergie renouvelable
- Etude de faisabilité sur le potentiel en énergies renouvelables du quartier du Moulon
- Etude de faisabilité sur le potentiel en énergies renouvelables
 - Rapport final
- Etude Acoustique
- Délimitation, cartographie et caractérisation pédologique des zones humides – rapport d'études agro-pédologiques
- Extrait de l'étude de trafic (Tractebel Engineering)
- Diagnostic écologique – rapport définitif
- création d'une zone d'aménagement concerté – Volet Air et Santé- Analyse des impacts

- Un dossier d'enquête préalable à la déclaration d'Utilité Publique daté de Juillet 2013 comportant 107pages

- un dossier de mise en compatibilité du PLU de GIF SUR YVETTE comportant :

- pièce 1 : rapport de présentation
- pièce 2 : projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- pièce 3 : Orientations d'aménagement
- pièce 4 : Règlement

- un dossier de mise en compatibilité du PLU D'ORSAY comportant :

- pièce 1 : rapport de présentation
- pièce 2 : projet d'aménagement et de développement durable (PADD) -
- pièce 3 : Orientations d'aménagement
- pièce 4 : Règlement

- un dossier de mise en compatibilité du PLU de SAINT AUBIN comportant :

- pièce 1 : rapport de présentation
- pièce 2 : projet d'aménagement et de développement durable (PADD) -
- pièce 3 : Orientations d'aménagement
- pièce 4 : Règlement

Je me suis tenue à la disposition du public aux dates fixées par l'arrêté Préfectoral du 20 septembre 2013 prescrivant l'ouverture et les dates de l'enquête.

Considérant que l'ensemble du dossier mis à l'enquête quoique volumineux était parfaitement clair et compréhensible notamment le résumé non technique

Considérant que le dépliant intitulé « Concertation Préalable à l'aménagement du projet d'aménagement du Moulon » daté d'octobre 2013 » tenu à la disposition du public dans chacune des mairies et à la Communauté d'Agglomération du plateau de Saclay était parfaitement clair sur les modifications apportées aux Plans Locaux d'urbanisme des communes de GIF SUR YVETTE, d'ORSAY et de SAINT AUBIN

Considérant que la Concertation publique du projet qui a fait l'objet de nombreuses réunions tant avec les Associations qu'avec le public a été correctement organisée.

Considérant que l'Etablissement Public Paris Saclay (EPPS) Maître d'Ouvrage du projet s'est attaché à informer et à associer largement le public pendant toute la phase de concertation en organisant des expositions publiques dans les hôtels de ville de GIF SUR YVETTE, d'ORSAY et de SAINT AUBIN et en donnant des informations sur son site internet.

Considérant que le projet d'aménagement du quartier Urbain de Moulon est conforme aux objectifs du Schéma Directeur de la Région Ile de France et de la loi « Grand Paris » du 3 Juin 2010

Considérant que par courrier du 17 décembre 2013 l'Etablissement Public de Paris Saclay, m'a apporté des réponses aux questions inscrites dans le Procès verbal de Synthèse des observations qui lui a été remis le 13 décembre

Considérant que le projet d'aménagement du Quartier de Moulon s'inscrit dans une dynamique d'envergure nationale destinée à promouvoir la Recherche française

Considérant que la stratégie affirmée par la Loi du Grand Paris est de donner une dimension Mondiale à l'Université Paris Saclay qui sera créée en 2014

Considérant que le projet de Campus urbain de Paris Saclay a pour objectif de rapprocher les universités, les écoles d'enseignement supérieur, les centres de recherches scientifiques et les activités économiques afin de lui donner une visibilité internationale

Considérant qu'à ce jour :

- 15 % des effectifs de la recherche française travaillent sur le site et qu'avec les implantations à venir le Pôle PARIS SACLAY comptera à l'horizon 2025, 20.000 enseignants et chercheurs ainsi que 30.000 étudiants soit 20% des effectifs de la recherche française.
- les étudiants de l'Université Paris Sud ne bénéficient pas d'une offre de logements suffisante à proximité du Campus, qu'il en est de même pour les visiteurs, les chercheurs et les stagiaires de longue durée.

C'est pourquoi j'estime qu'il est indispensable de prévoir sur le quartier de Moulon la construction de logements accompagnés de lieux de vie, de commerces, de services afin d'humaniser un quartier qui est actuellement dépourvu de toute vie sociale.

En conséquence j'émet UN AVIS FAVORABLE sans réserve

- à la Déclaration d'Utilité Publique du Projet Urbain du quartier de Moulon
- à la mise en compatibilité des Plans Locaux d'urbanisme des communes de GIF SUR YVETTE , D'ORSAY et de SAINT AUBIN

assorti des recommandations suivantes :

Recommandation 1.

Implication du Maître d'Ouvrage pour la mise en œuvre du Contrat de Développement Territorial afin de réaliser dans des délais compatibles avec les constructions à venir dans l'enceinte du projet, les aménagements routiers prévus dans le cadre du Contrat de développement Territorial . Notamment le réaménagement des giratoires de St Aubin et du Christ de Saclay, modification de l'échangeur de Corbeville

Recommandation 2.

Etude d'une trémie sous le giratoire de St Aubin afin de fluidifier les flux de circulation sur la RD306 entre Gif sur Yvette et le rond point du Christ de saclay pour les véhicules particuliers.

Recommandation 3.

Modification de l'article 12 du règlement de la zone UM relatif à la norme de stationnement imposant que 85 % des places soient réalisées dans les constructions notamment pour les établissements de recherche eu égard à l'impact financier qui en découle et plus précisément dans le quartier d'Orme sur la Commune de Saint Aubin qui est moins bien desservi par les transports en commun.

Recommandation 4.

Etudes de scénarios différents concernant la Route dite de La Lisière en accord avec le CEA et le Synchroton Soleil afin de limiter les impacts de vibration sur les appareils de recherches.

FONTENAY LE FLEURY le 6 janvier 2014
Le Commissaire Enquêteur

Roselyne LECOMTE



Annexes au présent rapport :

- Annexe 1 : Certificat d'affichage de la Mairie de GIF du 29 novembre 2013
- Annexe 2 : Certificat d'Affichage de la Mairie d'Orsay du 31 décembre 2013
- Annexe 3 : certificat d'Affichage de la mairie de St Aubin du 4 janvier 2013
- Annexe 4 : constat d'huissier du 4 octobre 2013 constatant affichage sur le site
- Annexe 5 : constat d'huissier des 22 et 25 octobre 2013
- Annexe 6 : constat d'huissier du 27 novembre 2013
- Annexe 7 : PV de synthèse des observations du 13 décembre 2013
avec tableau récapitulatif des observations et des courriers par thème
- Annexe 8 : Note de Réponse de l'EPPS du 17 décembre 2013 aux questions posées
dans le PV de Synthèse