Secteur de Corbeville

Dossier simplifié d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

DESTINATAIRE

Sous-préfecture de Palaiseau

TYPE DE DOCUMENT

Dossier simplifié d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

COMMUNES CONCERNEES

Orsay et Saclay

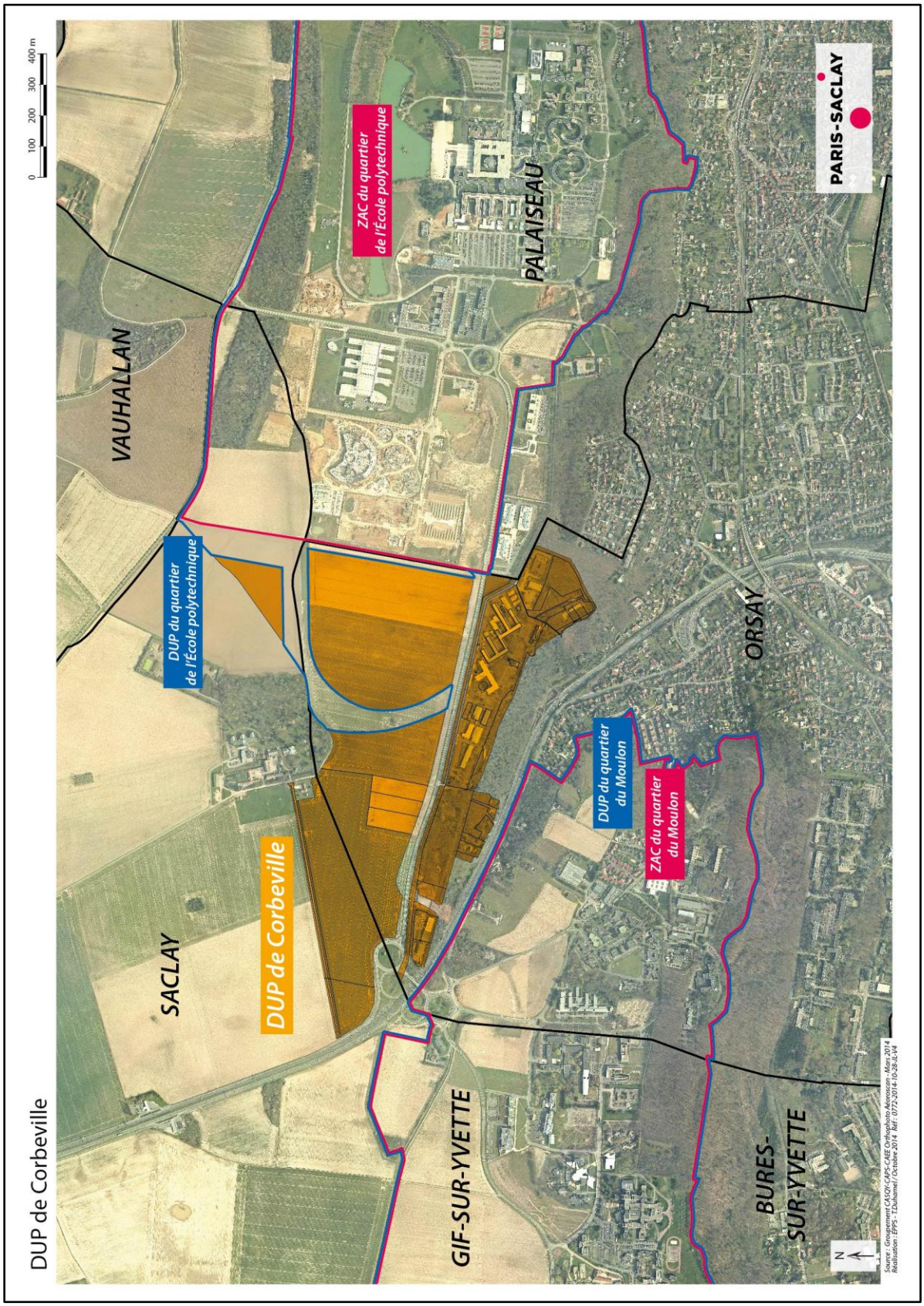
Établissement Public Paris-Saclay
6, boulevard Dubreuil 91400 Orsay
T. 01 64 54 36 50 • F. 01 69 86 11 48
www.cluster-paris-saclay.fr

TABLE DES MATIERES

PIECE A : PLAN DE SITUATION 3
PIECE B : NOTICE EXPLICATIVE 5
CHAPITRE 1 : DESCRIPTION DU SITE 10
1.1. Description géographique du site 10
1.2. Contexte juridique et foncier du site 14
A. Les propriétaires fonciers 14
B. Les Zones d'Aménagement Différé de Corbeville 14
C. La convention foncière EPFIF-EPPS 20
D. Le Schéma directeur régional d'Île-de-France (SDRIF) 24
E. Plans locaux d'urbanisme d'Orsay et de Saclay en vigueur 20
F. La Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière du plateau de Saclay 22
CHAPITRE 2 : PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU PROJET 26
1.1. Présentation de l'opération d'intérêt national Paris-Saclay 26
A. Potentiels et enjeux du territoire 26
B. Le projet de campus urbain sur le sud du plateau 26
1.2. Les acteurs 31
A. L'Etablissement public Paris-Saclay 31
B. La communauté d'agglomération du Plateau de Saclay (CAPS) 32
C. Les communes 32
D. L'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) 33
CHAPITRE 3 : JUSTIFICATION DE LA DEMARCHE 34
A. Description du secteur de Corbeville 34
B. Description des projets extérieurs impactant le secteur de Corbeville 34
C. Justification du choix du site 34
D. Intentions et objectifs du projet 35
CHAPITRE 4 : DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE 37
1.1. L'utilité publique du projet 37
A. Le contexte du projet Paris-Saclay 37
B. Le secteur de Corbeville 39
C. Conclusion 39
1.2. La nécessité de recourir à l'expropriation 40
1.3. Le recours au dossier simplifié 40
1.4. L'urgence de la procédure 41
1.5. Avantages et inconvénients de l'opération 41
1.6. Conclusion 42
PIECE C : PLAN DU PERIMETRE DE LA DUP 43
PIECE D : ESTIMATION SOMMAIRE DES ACQUISITIONS A REALISER 44
INDEX DES FIGURES 45

ANNEXE 1 : Délibération du CA de l'EPPS sur la mise en œuvre d'une procédure de déclaration d'utilité publique en dossier simplifié, secteur de Corbeville
ANNEXE 2 : Agrandissement des cartes

PIECE A : PLAN DE SITUATION



Plan de localisation : photo aérienne du périmètre de DUP de Corbeville

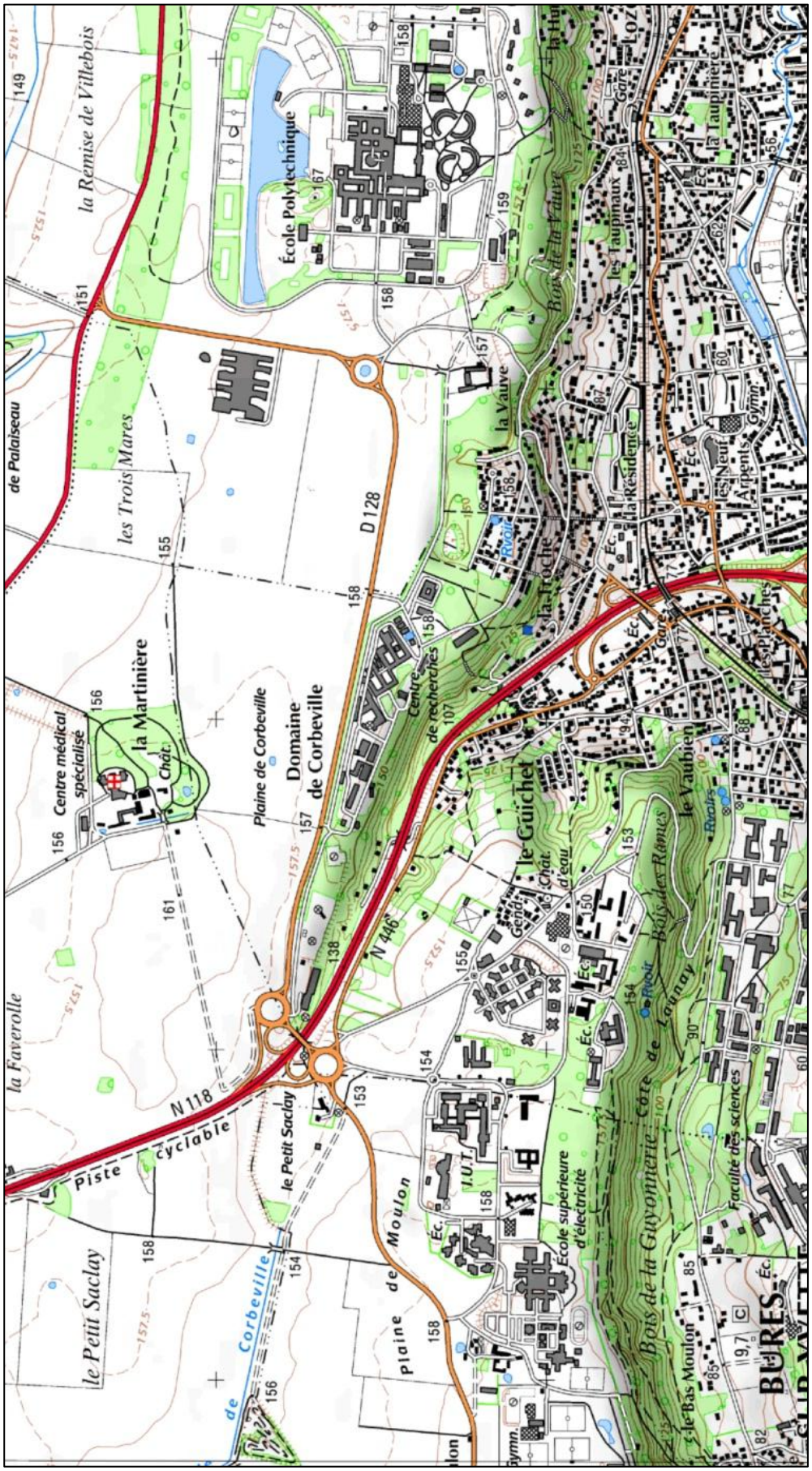


Figure 1 : Complément, carte IGN du secteur de Corbeville

PIECE B : NOTICE EXPLICATIVE

OBJET DE L'ENQUETE ET CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE

Présentation sommaire du projet :

Le plateau de Saclay est destiné à doter la région francilienne et la France d'un des plus importants pôles de développement économique et scientifique. Dans cette perspective, l'Etat a inscrit, le 3 mars 2009, les opérations d'aménagement de Paris-Saclay parmi les Opérations d'Intérêt National (OIN). Ces opérations sont portées par l'Etat par l'intermédiaire de l'Etablissement public Paris-Saclay, dont le périmètre d'opération s'étend sur 49 communes et 2 départements (les Yvelines et l'Essonne). L'ambition de ce projet est de fédérer les acteurs académiques, de la recherche et du monde économique afin de favoriser les échanges et l'innovation scientifique et de créer un écosystème de rayonnement mondial.

Le secteur de Corbeville, objet du présent dossier, est situé dans l'Opération d'Intérêt National, sur la frange Sud du plateau de Saclay où l'Etat entend faire émerger un ensemble scientifique et économique exceptionnel, matérialisé dans un grand « campus urbain ».

Plus précisément, Corbeville est situé sur le territoire des communes d'Orsay et de Saclay, entre deux opérations d'aménagement d'envergure du sud du plateau de Saclay : la ZAC du Moulon et la ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique. Par sa taille et sa situation stratégique entre ces deux quartiers opérationnels, ce site a vocation à constituer un lien majeur pour la cohésion de l'aménagement du campus urbain du sud plateau de Saclay.

Le projet d'aménagement du secteur de Corbeville s'inscrit donc dans la politique communale, intercommunale, régionale et nationale en matière de compétitivité internationale et d'habitat qui consiste à développer un cluster scientifique et technologique au sein de quartiers dynamiques et vivants, incluant un nombre important de logements. En effet, l'objectif à terme de cette opération d'aménagement est de constituer un quartier mixte de logements familiaux et étudiants, d'activités économiques, de services, commerces et d'équipements.

Justification du recours au dossier simplifié :

Le dossier d'enquête préalable a pour but de solliciter l'obtention d'un arrêté reconnaissant l'utilité publique de l'opération d'aménagement du secteur de Corbeville.

Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) est constitué conformément aux dispositions des articles R112-5 et R112-6 (ex. R. 11-3 II) du code de l'expropriation.

La mise en œuvre de la procédure de dossier simplifié est conditionnée par les trois critères cumulatifs suivants :

1) Le projet est une opération d'aménagement importante impliquant une maîtrise préalable des terrains.
2) Le projet doit être de nature telle que le plan général des travaux, le coût de ceux-ci et les caractéristiques des ouvrages les plus importants ne peuvent pas être connus à la date de l'ouverture de l'enquête.
3) L'acquisition des terrains présente un caractère urgent.

Dans le cas du secteur de Corbeville, l'Etablissement public Paris-Saclay présente une procédure de dossier simplifiée car il répond aux trois critères prévus par les articles R112-5 et R112-6 du code de l'expropriation :

1) La centralité géographique du secteur de Corbeville au sein du futur campus Paris-Saclay et son emprise importante assurent qu'un projet d'aménagement d'envergure sera à terme dessiné et réalisé pour garantir la cohérence d'ensemble du campus urbain Paris-Saclay. En effet, les

dynamiques à l'œuvre sur le territoire du sud plateau de Saclay font de Corbeville un secteur de développement stratégique pour le développement du sud plateau. Ce contexte global sera détaillé plus longuement dans le chapitre 3 du présent document. Ainsi, un nouveau quartier vivant sera à terme développé sur environ 75 hectares.

2) A ce stade, le secteur de Corbeville a été pris en compte dans l'ensemble des études stratégiques menées par l'EPPS à l'échelle Sud plateau (trafic, commerce, logement, relevé des zones humides, gestion de l'eau etc…). De même, le groupement Michel Desvigne Paysagiste, sélectionné, entre autre, pour définir les grandes orientations à l'échelle Sud plateau, n'a donné au site de Corbeville que de grands principes d'aménagement qui n'ont pas encore été déclinés dans un schéma directeur opérationnel.
Le développement du secteur de Corbeville est décalé par rapport aux deux quartiers limitrophes pour deux raisons majeures :

- La priorité du développement s'est d'abord portée sur les deux quartiers accueillants des établissements d'enseignement supérieur et de recherche (Ecole Centrale Paris, ENS Cachan, Agro Paristech, Institut Mines Télécom, ENSAE, etc.) et des futures gares de métro, c'est-à-dire, le Moulon et le quartier de l'Ecole polytechnique.
- L'absence actuelle de maîtrise foncière par des acteurs publics sur le secteur de Corbeville a également été un facteur décisionnel dans le décalage du projet par rapport aux quartiers attenants.

Il n'en reste pas moins que le développement de ce secteur est stratégique pour l'aménagement global de la frange sud du plateau de Saclay et que son développement est nécessaire à la « finalisation » du campus urbain de la frange Sud plateau. Ainsi, à la date de l'ouverture de l'enquête, le plan général des travaux, le coût de ceux-ci et les caractéristiques des ouvrages les plus importants ne seront pas encore connus.

3) Il est primordial de permettre urgemment la maîtrise foncière pour deux principales raisons :

- La pression foncière déjà forte à l'annonce de l'opération d'intérêt national en 2009, s'accroit significativement. En effet, d'une part, le secteur va largement bénéficier du développement des infrastructures. L'arrivée du TCSP qui rejoint Massy à Saclay en franchissant la RN 118 par un ouvrage actuellement en construction va largement accroître l'accessibilité du site d'ici fin 2015. Le secteur de Corbeville ne sera plus un site uniquement accessible par la route aux franges de la RN 118 et de la RD 128. Il constituera un site de passage accessible par les transports en commun et bien relié à l'ensemble du plateau. A plus large échelle, la proximité future de deux stations de la ligne 18 du métro de Grand Paris, au Moulon et à Palaiseau permettra de rendre le secteur de Corbeville d'autant plus attractif. D'autre part, l'entrée en phase opérationnelle des quartiers du Moulon et de l'Ecole polytechnique attenants insuffle une demande croissante à l'échelle du Sud plateau et au-delà. Cette pression existe donc a fortiori à l'articulation même des deux quartiers, sur le secteur de Corbeville.

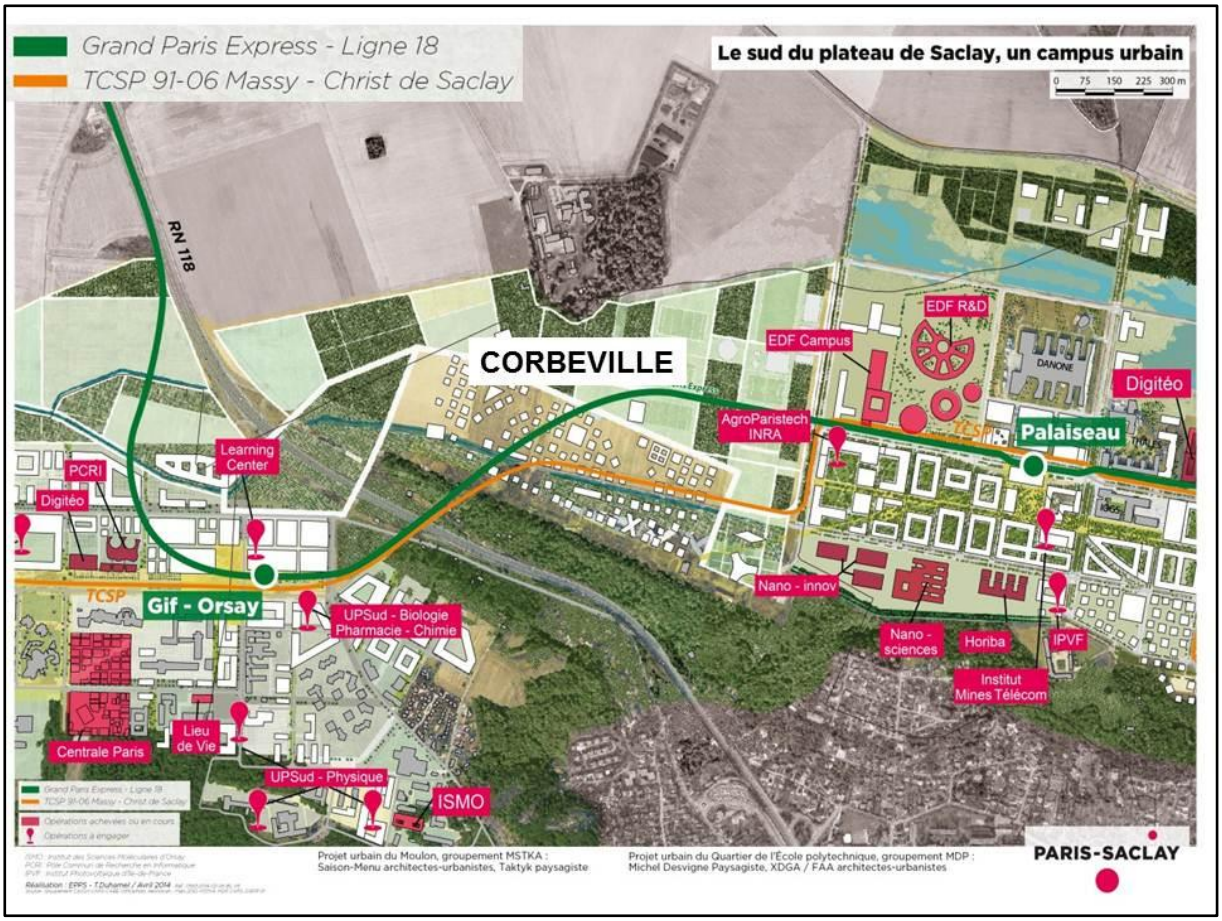


Figure 2 : Tracé du TCSP et du métro sur le Sud plateau de Saclay

- Les ZAD créées sur le secteur de Corbeville va expirer le 25 septembre 2015, 6 ans après son entrée en vigueur. Cette expiration signifierait la fin de la maîtrise foncière aux conditions juridiques de la date de référence des ZAD (25 septembre 2009) et par conséquent l'augmentation significative des coûts du foncier avec un impact direct sur la qualité de l'opération d'aménagement du secteur de Corbeville.

L'accroissement de la pression foncière due à l'aménagement du quartier du Moulon et du quartier de l'Ecole polytechnique attenants et au développement des infrastructures d'une part et l'expiration de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) d'autre part font qu'il est primordial de garantir la maîtrise foncière sur la base des conditions juridiques de la date de référence des ZAD (25 septembre 2009) afin de conserver la possibilité d'un projet d'aménagement cohérent et de qualité sur le secteur et réalisable à des conditions financières acceptables. L'arrêté de DUP doit ainsi être obtenu avant la date d'expiration des ZAD.

Contenu du dossier d'enquête préalable :

S'agissant du contenu du dossier d'enquête préalable simplifié, l'article R112-5 du code de l'expropriation prévoit :
«*Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de l'acquisition d'immeubles, ou lorsqu'elle est demandée en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante et qu'il est nécessaire de procéder à l'acquisition des immeubles avant que le projet n'ait pu être établi, l'expropriant adresse au préfet du département où sont situés les immeubles, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :*
1° Une notice explicative ;
2° Le plan de situation ;
3° Le périmètre délimitant les immeubles à exproprier ;
4° L'estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser. »

En outre, l'article R112-6 prévoit : *« La notice explicative prévue aux articles R112-4 et R112-5 indique l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement.»*

Le présent document comprend donc :

- Une notice explicative (pièce B),
- Un plan de situation (pièce A),
- Un plan du périmètre de la DUP (pièce C),
- L'estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser (pièce D).

L'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF), avec qui l'EPPS et les collectivités ont passé une convention foncière décrite ci-après, sera bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique.

La procédure de déclaration d'utilité publique est initiée afin de permettre l'acquisition par l'EPFIF, par voie d'expropriation en complément des démarches amiables auprès des propriétaires, des terrains nécessaires à cette opération.

CONTENU DE LA NOTICE EXPLICATIVE

Rappel

En application de l'article R112-6 du code de l'expropriation, la notice explicative doit comprendre :

- L'objet de l'opération,
- Les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à enquête a été retenu, notamment du point de vue de l'insertion dans l'environnement.

Contenu

La présente notice comprend successivement l'état initial du site et le contexte dans lequel il s'inscrit (chapitre 1), puis le projet lui-même (chapitre 2), la justification du choix de ce projet et du site retenu (chapitre 3) et enfin la demande de déclaration d'utilité publique (chapitre 4).

Chapitre 1

Le chapitre 1 va ainsi traiter l'ensemble des aspects de l'état initial et du contexte de l'opération : la description géographique, le contexte institutionnel et l'urbanisme réglementaire dans lequel s'inscrit le projet.

Chapitre 2

Le chapitre 2 rappelle la démarche dans laquelle s'inscrit le projet puis précise les objectifs de l'opération.

Chapitre 3

Le chapitre 3 justifie le choix du site et de la démarche suivie.

Chapitre 4

Le chapitre 4 conclut à la demande d'utilité publique. Il rappelle de manière synthétique le contexte puis le projet. Il justifie de la notion d'urgence, de la nécessité de recourir à l'expropriation et présente les avantages et inconvénients du projet.

CHAPITRE 1 : DESCRIPTION DU SITE

1.1. Description géographique du site

Le secteur de Corbeville est situé au nord de la commune d'Orsay et au sud de la commune de Saclay, sur le plateau de Saclay. Le site se trouve entre les deux opérations d'urbanisme d'envergure déjà engagées du sud du plateau de Saclay relevant de l'Opération d'Intérêt National Paris-Saclay. Ces deux opérations, la ZAC du Moulon et la ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique, contribuent à créer sur le plateau un pôle d'enseignement supérieur et de recherche de dimension internationale. A l'ouest, la ZAC du Moulon est située sur le territoire des communes de Gif-sur-Yvette, d'Orsay et de Saint-Aubin et, à l'est, la ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique est située sur le territoire des communes de Palaiseau et de Saclay.

Le secteur de Corbeville est bordé :

- Au nord par la zone de protection agricole, naturelle et forestière (ZPNAF) créée par le décret en Conseil d'Etat n°2013-1298 du 27 décembre 2013 et le domaine de la Martinière (commune de Saclay),
- A l'est par les futurs aménagements liés à la ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique,
- Au sud et à l'ouest par la RN 118 et une zone boisée classée en ZPNAF.

Le secteur de Corbeville s'étend sur environ 75 hectares, en grande partie sur la commune d'Orsay mais aussi sur celle de Saclay. Il borde également la commune de Palaiseau située à l'est. Le site est aujourd'hui traversé d'est en ouest par la RD 128, elle-même longée en partie par la rigole de Corbeville (fossé artificiel construit pour alimenter en eau le château de Versailles).

La partie au sud de la RD128 est composée :

- A l'ouest, près de l'échangeur : de deux bâtiments d'activité en fonctionnement, le premier appartenant à SGS Holding, une entreprise d'analyse, de contrôle et de certification installée depuis une quarantaine d'années employant une centaine de personnes et le second appartenant à Ximpa et loué par Protecore, une société spécialisée dans la fourniture d'équipements de protection individuelle et de matériel destiné aux opérations de désamiantage et de déplombage.
- Au centre : d'espaces boisés accueillant des équipements sportifs (trois terrains de tennis),
- A l'est : de l'ancien centre de recherches de Thalès, en grande partie désaffecté, comprenant une cinquantaine de bâtiments de dimensions variables et leurs stationnements mais également le château de Corbeville. La partie est de ce site est encore louée à Thalès. L'ensemble immobilier appartient au fond Alesraa.
- Au sud : des terrains avec cinq maisons individuelles desservies par l'impasse des Mûriers (commune d'Orsay).

Tous ces bâtiments sont en contact avec le coteau boisé.

Le nord de la RD 128 du site est actuellement constitué de terres agricoles céréalières.

Le site totalise actuellement un peu plus d'une centaine d'emplois et cinq logements.

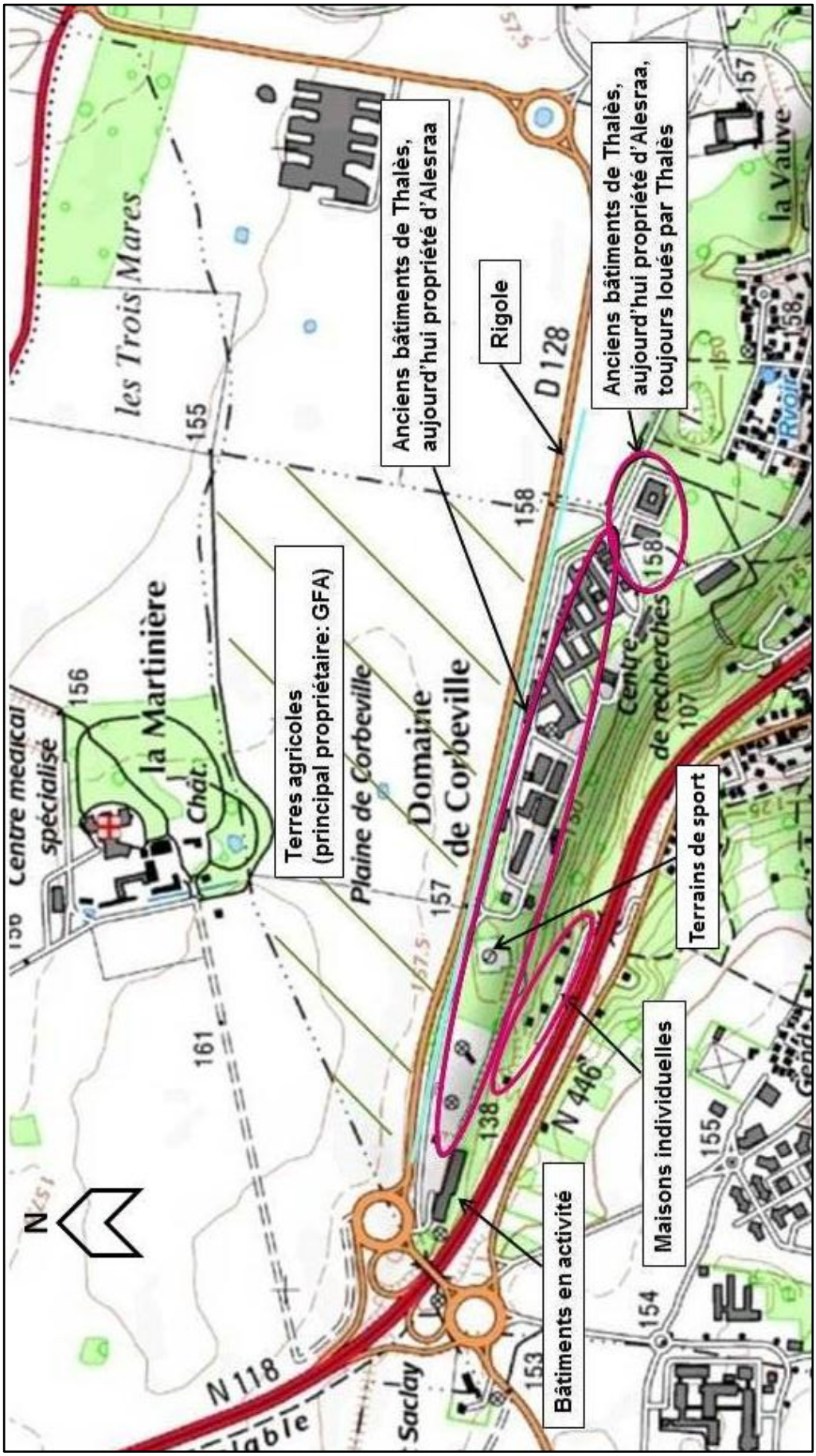


Figure 3 : Repères géographiques (extrait de la carte IGN)

Figure 4 : Photographie du site de Corbeville, vue prise à l'extrême nord-est du site en direction de sud-ouest (13/10/14)

Figure 5 : Extérieur du château de Corbeville, actuellement propriété d'Alesraa (18/06/14)

Bâtiments désaffectés, anciennement propriété de Thalès, actuellement propriété d'Alesraa (18/06/14)

Figure 6

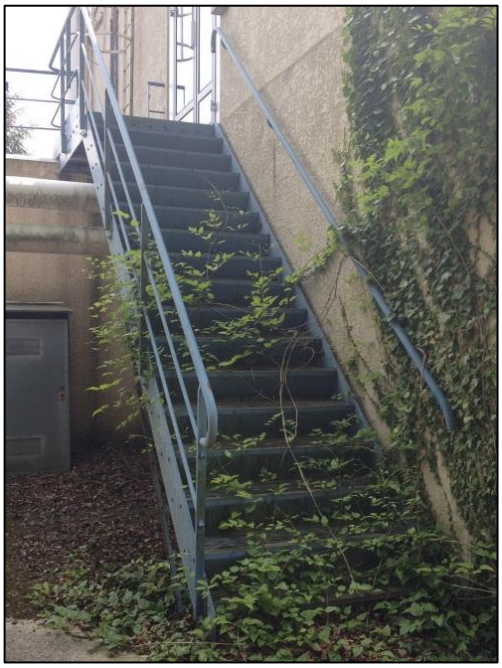


Figure 7

Figure 8

1.2. Contexte juridique et foncier du site

A. Les propriétaires fonciers

Le secteur dénombre une quinzaine de comptes de propriété. L'essentiel des propriétaires représente des personnes privées. Des discussions amiables seront engagées prioritairement mais ne seront pas suffisantes pour permettre la maîtrise foncière totale du secteur. C'est pourquoi il est envisagé d'engager une procédure d'expropriation pour permettre le développement de la future opération d'aménagement.

Les principaux propriétaires sont les suivants :

Alesraa :
Une importante partie (25 hectares environ) du futur projet est détenue par le fond Alesraa. Il s'agit d'un site en partie désaffecté par Thalès. Actuellement, Thalès est encore locataire de la partie est, sur laquelle sont édifiés un restaurant d'entreprise et un centre de formation en alternance en informatique, l'AFTI.

Un permis de démolir a été déposé le 7 juillet 2014 et obtenu le 5 septembre 2014 par Alesraa. Ce permis concerne tous les bâtiments sur ces parcelles à l'exception du château de Corbeville et des anciennes écuries attenantes.

GFA Petit Saclay :
Au nord de la RD 128, le groupement foncier agricole (GFA) du Petit Saclay possèdait environ 70 hectares de terres agricoles dans le secteur à développer du Sud plateau dont une cinquantaine dans le secteur de Corbeville. Monsieur Emmanuel Laureau exploite les terres propriété du GFA dont il est membre.

En anticipation des besoins fonciers générés par le développement urbain du sud plateau sur le quartier de l'Ecole polytechnique (pour 20 hectares environ) et surtout sur le secteur de Corbeville (pour 50 hectares environ), Monsieur Emmanuel Laureau a reçu en compensation par l'arrêté préfectoral du 25 juillet 2011 le droit d'exploitation de terres agricoles situées sur le territoire des communes de Palaiseau et Vauhallan, appartenant à la région Ile-de-France - Agence des Espaces Verts et auparavant exploitées par AgroParisTech.

B. Les Zones d'Aménagement Différé de Corbeville

Suite à l'instauration de périmètres provisoires de ZAD par arrêtés du Préfet de l'Essonne en date du 4 août 2009 et publiés le 25 septembre 2009, des zones d'aménagement différé (ZAD) ont été créées sur le sud du plateau le 22 septembre 2011 par décrets en Conseil d'Etat en désignant l'EPPS comme titulaire du droit de préemption. Elles concernent, entre autres, le secteur de Corbeville.
Les décrets n°2011-1147 et 2011-1149 portent respectivement sur les communes d'Orsay et de Saclay.

Ces ZAD ont été créées en considérant que le développement du pôle scientifique et technologique du plateau de Saclay revêt une importance stratégique consacrée par l'inscription de l'aménagement de ce plateau sur la liste des «opérations d'intérêt national» par décret n°2009-248 du 3 mars 2009 et confirmée par l'article 1 de la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, laquelle a créé l'EPPS, établissement public de l'Etat ayant pour objet l'impulsion et la coordination de ce développement ainsi que le rayonnement international de ce pôle, établissement auquel l'article 26 de la loi a donné compétence pour « réaliser les opérations d'équipement et d'aménagement prévues par l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme et les acquisitions foncières nécessaires ».

Il importait ainsi de préserver la possibilité d'un aménagement cohérent du secteur de Corbeville sur le territoire des communes d'Orsay et de Saclay et pour cela de disposer des terrains et de maîtriser l'évolution des prix du foncier en évitant les comportements spéculatifs. L'EPPS a engagé une action foncière pour empêcher des mutations incontrôlées, stabiliser les valeurs foncières de référence et faciliter la constitution de réserves foncières nécessaires aux projets d'aménagement.

Dans le cadre de cette ZAD, l'EPPS a pu acquérir une propriété de 5 000 m^2 à l'extrémité de l'impasse des Mûriers. Ce foncier, qui jouxte le périmètre de la présente demande de DUP, n'y a pas été intégré puisqu'étant déjà maîtrisé.

La date de référence des ZAD établie au 25 septembre 2009 correspond à la date de publication des arrêtés du Préfet de l'Essonne du 4 août 2009 instaurant les périmètres provisoires de ZAD. Cette date de référence fixe les conditions juridiques de détermination des prix du foncier.

A cette date de référence, plusieurs zonages sont applicables :

- Le foncier en zone agricole NC, au nord de la RD 128, sur les communes d'Orsay et de Saclay,
- Le foncier en zone UI à usage industriel, au sud de la RD 128, sur la commune d'Orsay,
- Le foncier en zone ND, sur les coteaux boisés au sud de la zone, sur la commune d'Orsay.

Ces ZAD ont donc permis de maîtriser les prix du foncier mais leur durée de 6 ans s'achève au 25 septembre 2015. Pour garantir la poursuite de cette maîtrise des prix, il est donc indispensable que le projet d'aménagement important de Corbeville soit déclaré d'utilité publique avant l'expiration des ZAD, afin de conserver le bénéfice de la date de référence. Il est précisé qu'un éventuel renouvellement de la ZAD ne permettrait pas de garantir le maintien de cette date de référence.

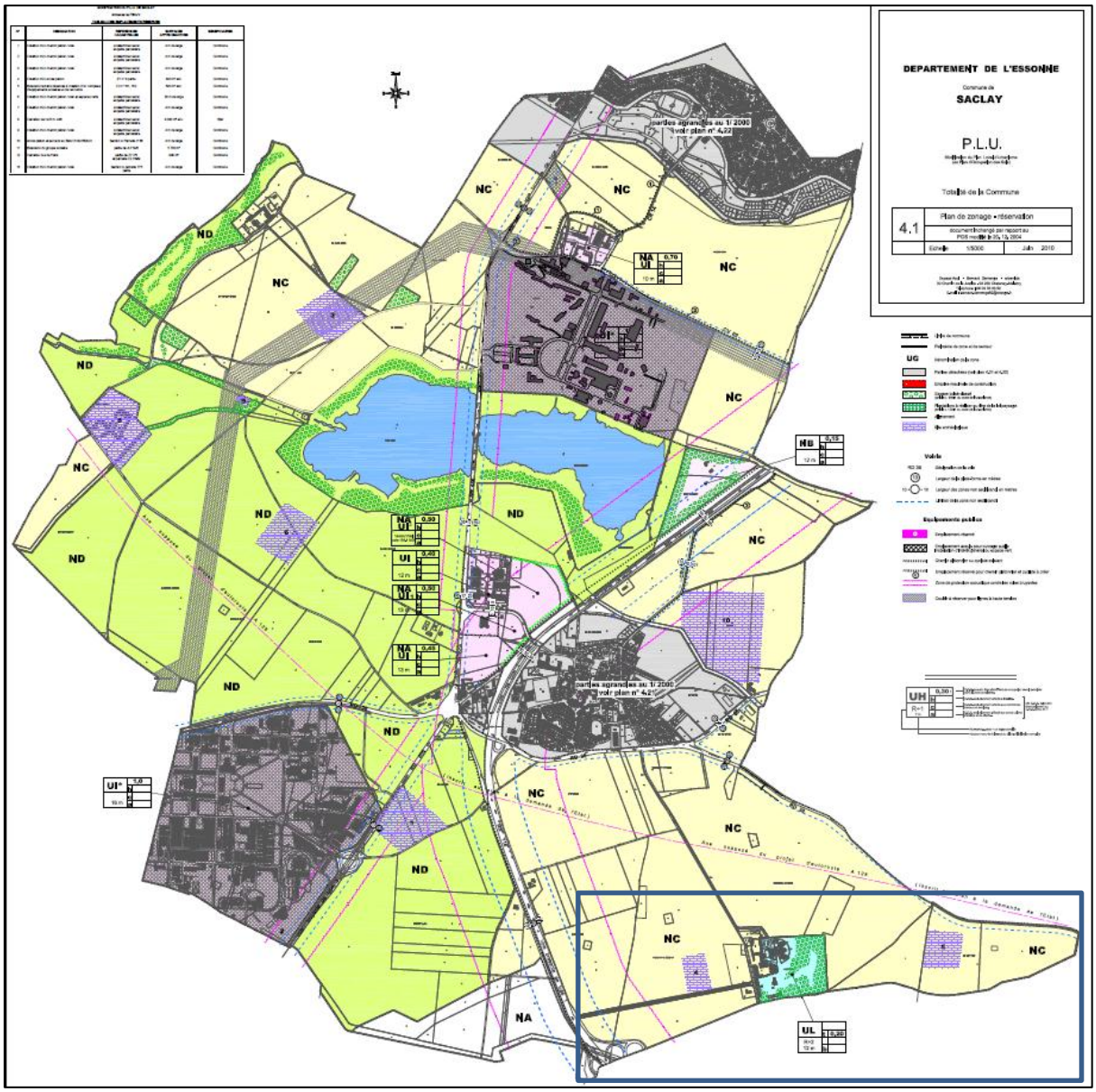


Figure 9 : Extrait du POS de Saclay en vigueur à la date de création de la ZAD (25 sept. 2009)-zoom figure suivante

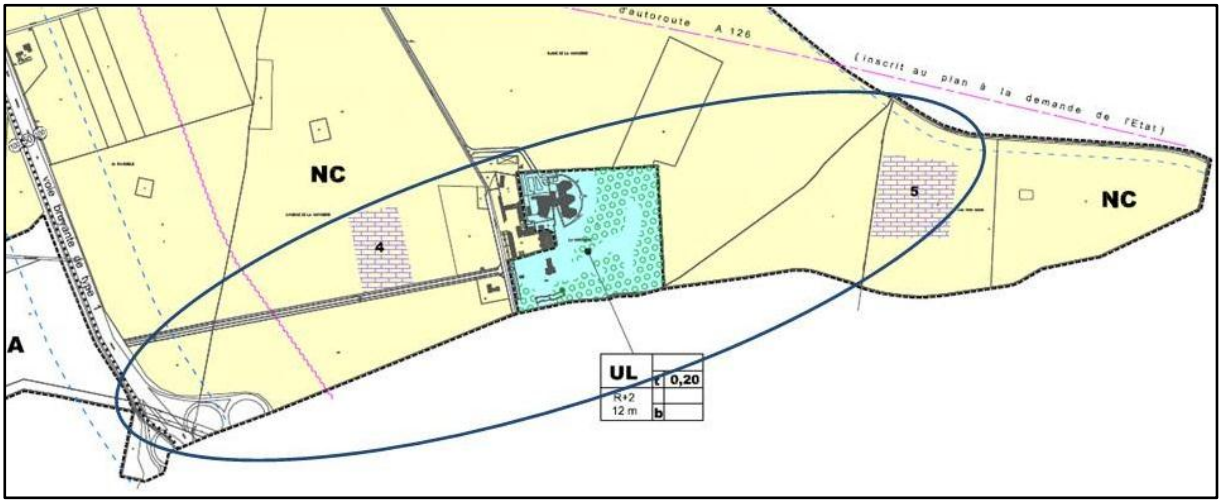


Figure 10 : Zoom sur le POS de Saclay incluant le secteur de Corbeville

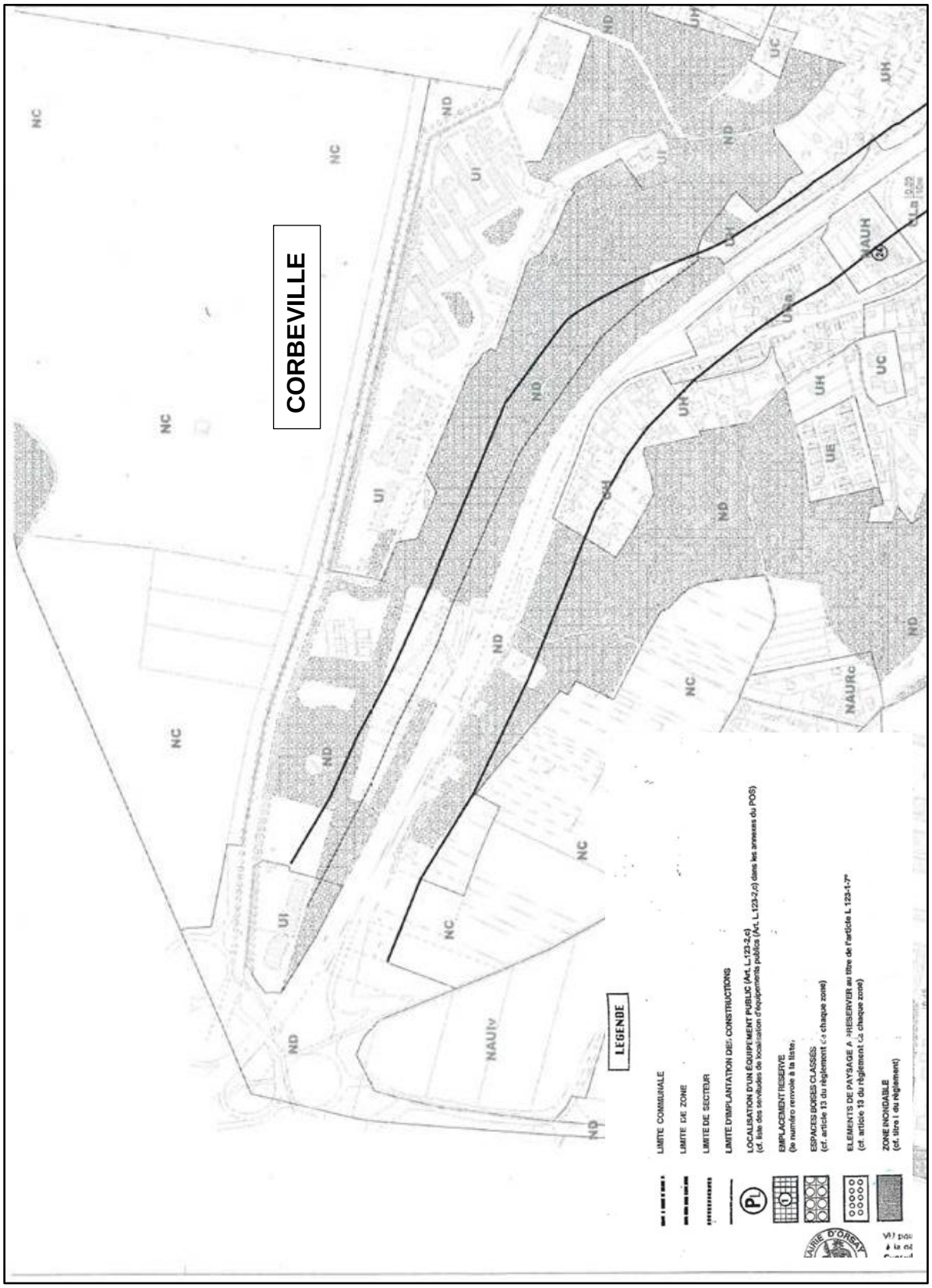


Figure 11 : Extrait du POS d'Orsay en vigueur à la date de création de la ZAD (25 sept. 2009)

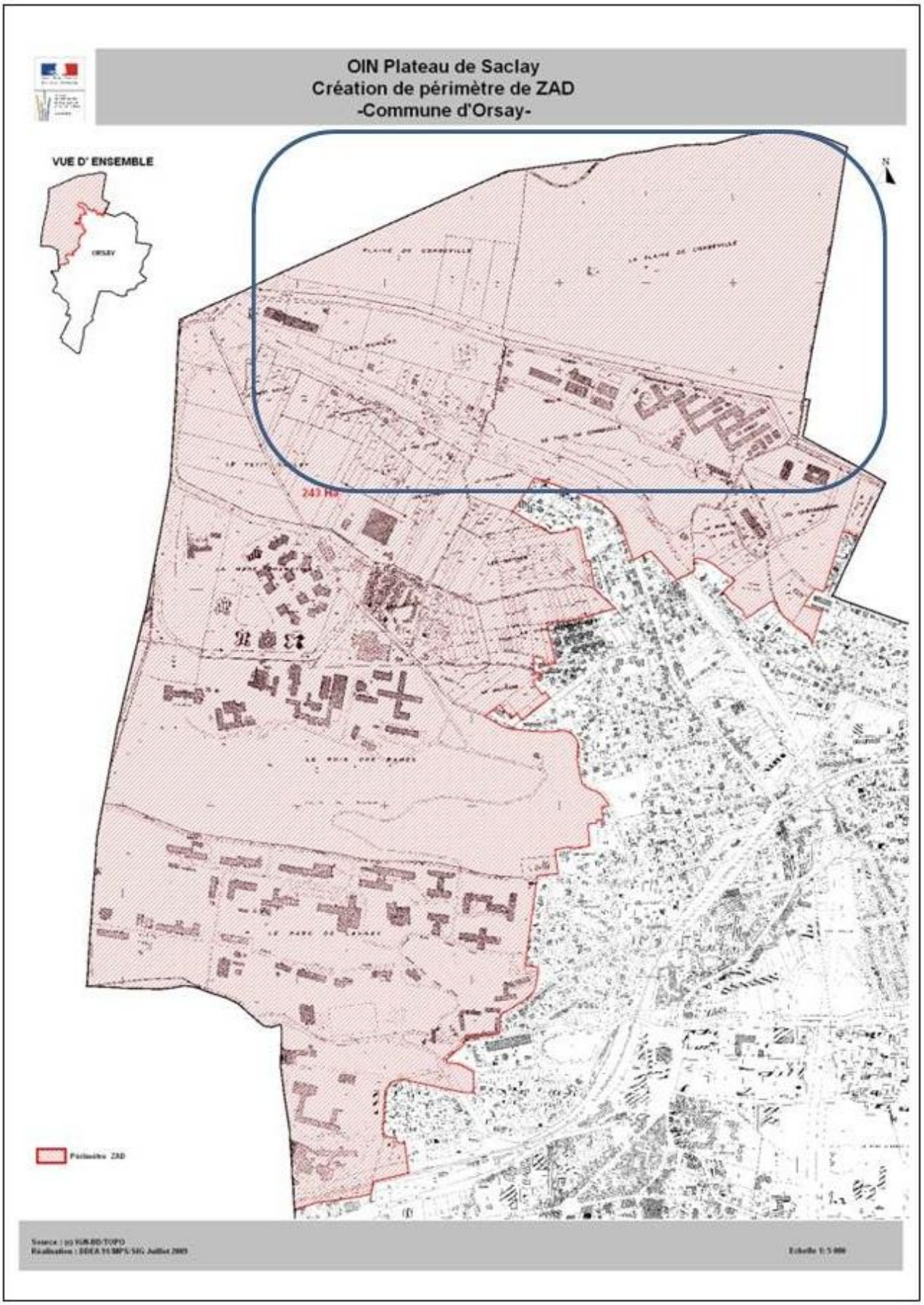


Figure 12 : Périmètre de la ZAD en vigueur sur la commune d'Orsay

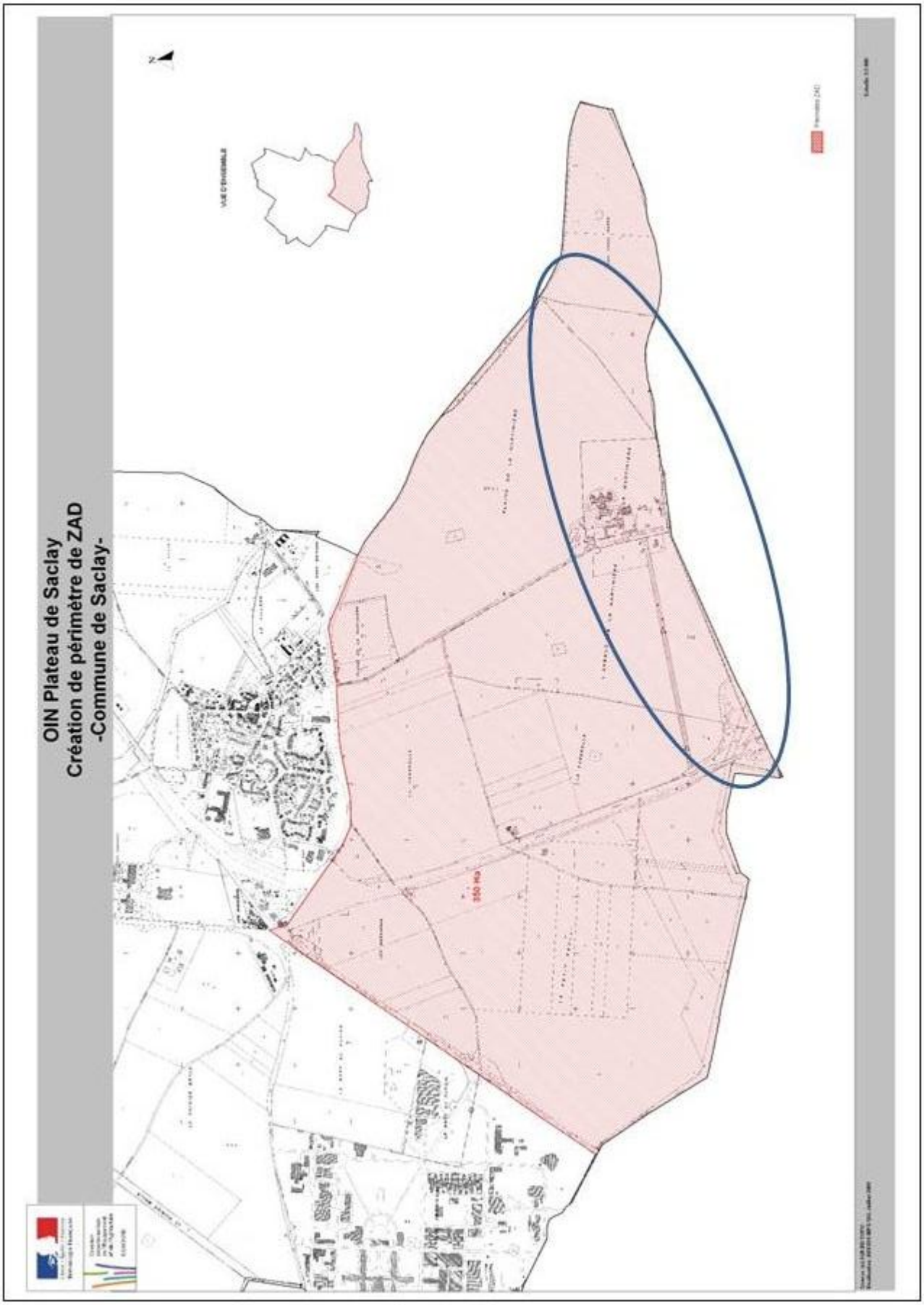


Figure 13 : Périmètre de la ZAD en vigueur sur la commune de Saclay

C. La convention foncière EPFIF-EPPS

Une convention foncière a été signée en date du 13 octobre 2014 entre l'EPPS, l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF), les communes d'Orsay et de Saclay et la communauté d'agglomération du plateau de Saclay (CAPS).

Au titre de cette convention, l'EPFIF est chargé de réaliser les acquisitions, les évictions et le portage du foncier pour le compte des collectivités et de l'EPPS, en parallèle à l'élaboration du projet d'aménagement par l'Etablissement public Paris-Saclay. L'engagement financier de l'EPFIF est de 30 millions d'euros.

Le conseil d'administration de l'Etablissement public Paris-Saclay a délibéré le 17 octobre 2014 sur la mise en œuvre d'une procédure de déclaration d'utilité publique en dossier simplifié (Délibération n° 67. Cf. annexe 1). Cette dernière désigne l'EPFIF comme bénéficiaire de la procédure d'expropriation et autorise le Président-Directeur général de l'Etablissement public Paris-Saclay à effectuer les actes nécessaires à la mise en œuvre d'une procédure de DUP, notamment l'ouverture de l'enquête préalable.

D. Plans locaux d'urbanisme d'Orsay et de Saclay en vigueur en 2015

Le secteur de Corbeville est couvert par les PLU d'Orsay et de Saclay.

Il figure en zone A (zone à activité agricole) à Saclay tandis qu'à Orsay, la partie située au nord de la RD 128 est en zone AU (zone à urbaniser). Enfin, à Orsay, au sud de la RD 128, on trouve deux périmètres de zone UA (zone d'activité), une à l'extrémité est et l'autre au nord-ouest tandis que le reste des terrains est en zone N (zone correspondant aux espaces naturels protégés).

Un projet d'aménagement n'est actuellement pas compatible avec les PLU d'Orsay et de Saclay : les évolutions de ces PLU seront donc nécessaires lorsque le projet d'aménagement sera défini plus précisément.

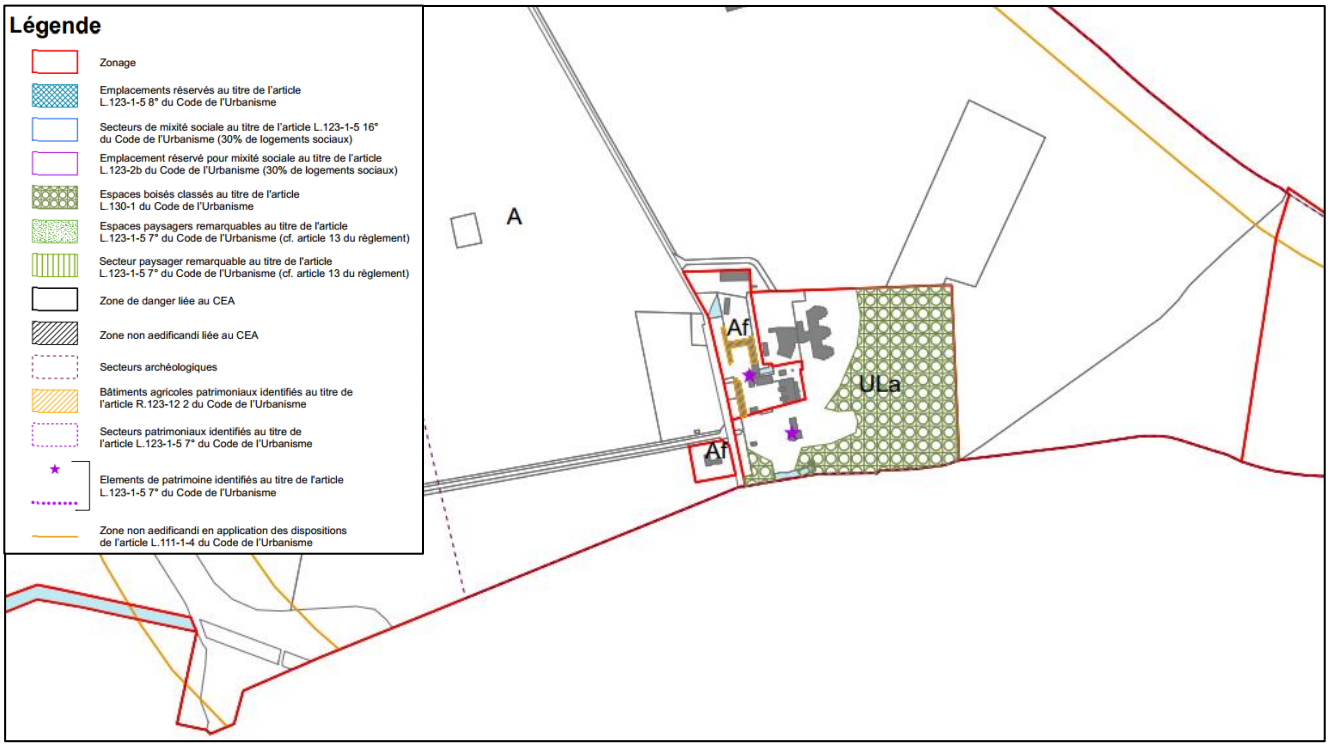


Figure 14 : Extrait du Plan Local d'Urbanisme de Saclay

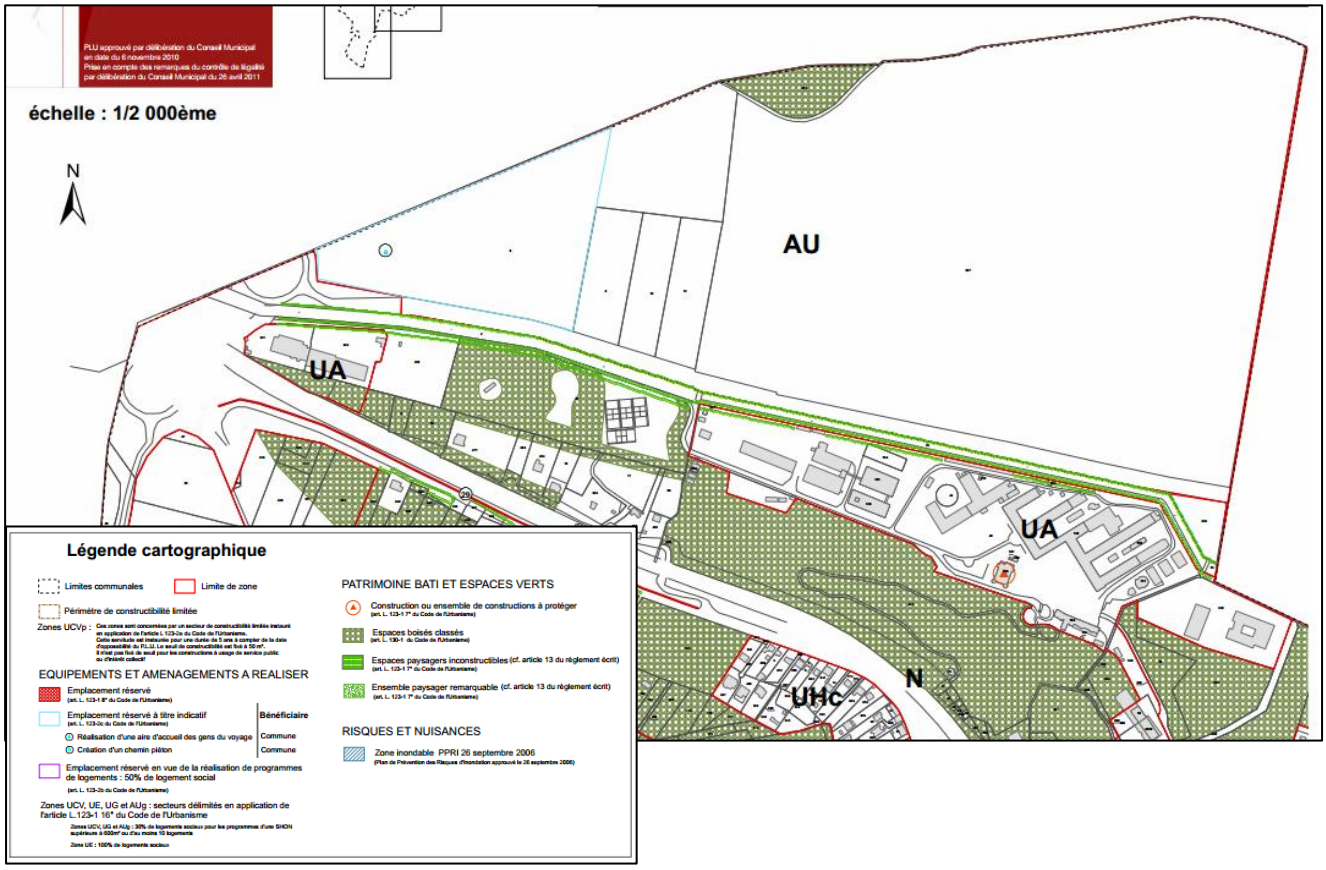


Figure 15: Extrait du Plan Local d'Urbanisme d'Orsay

De plus, la partie au sud de la RD 128 est un site inscrit de la Vallée de Chevreuse (cf.la partie teintée en violet clair sur la figure ci-après) tandis que les espaces boisés sont classés (cf. la partie grisée en vert sur la figure ci-dessus).

Pour rappel, dans le cas d'un site inscrit, tout projet d'aménagement ou de modification du site est soumis à un avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France, tandis que dans le cas d'un site classé, toute modification de l'état ou l'aspect du site est soumise à autorisation spéciale (art. L. 341-10), délivrée, en fonction de la nature des travaux, soit par le ministre chargé des sites après avis de la Commission départementale des sites, perspectives et paysages (CDNPS) soit par le préfet du département qui peut saisir la CDNPS mais doit recueillir l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.

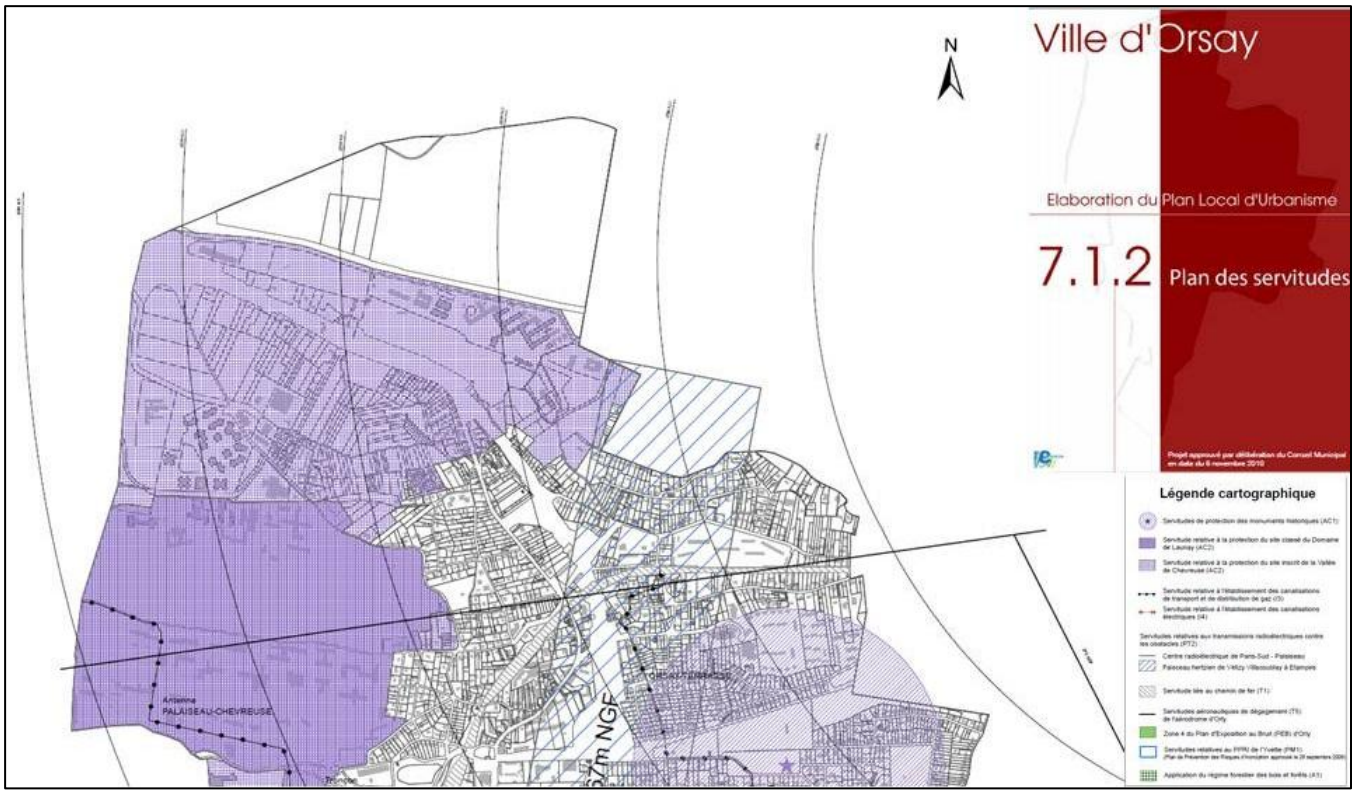


Figure 16 : Extrait du plan de servitudes du PLU d'Orsay (2012)

E. La Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière du plateau de Saclay

Le décret n°2013-1298 du 27 décembre 2013, publié au Journal officiel le 31 décembre 2013, a instauré une Zone de protection naturelle, agricole et forestière (ZPNAF) sur plus de 2 400 hectares du plateau de Saclay (cf. figure 17 ci-dessous). Ce dispositif constitue une garantie que le projet d'aménagement du plateau de Saclay ne se fera pas au détriment des terres agricoles. Cette contrainte a été prise en compte dans la mesure où le périmètre de la DUP exclut cette zone.

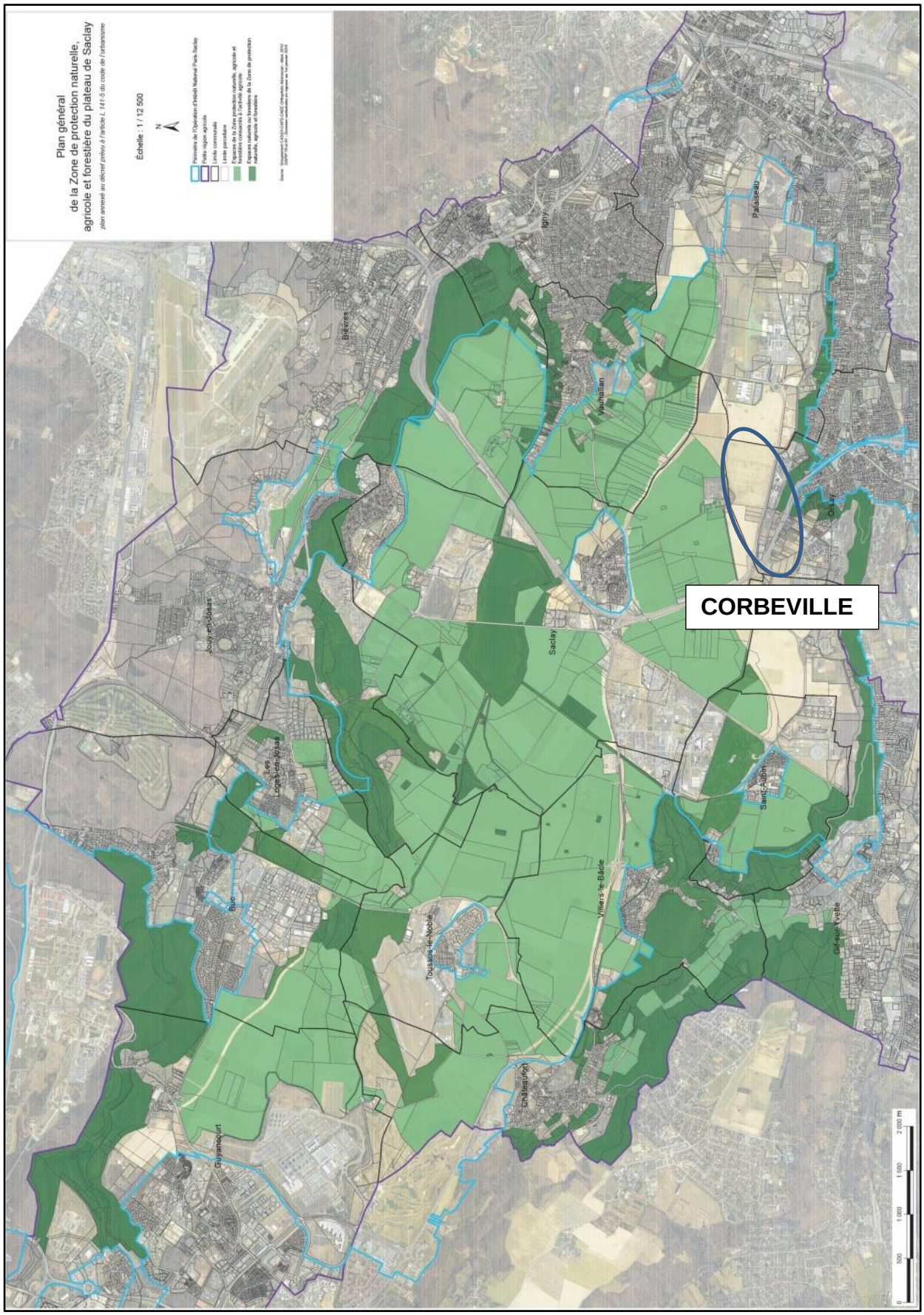


Figure 17 : Plan général de la ZPNAF du plateau de Saclay

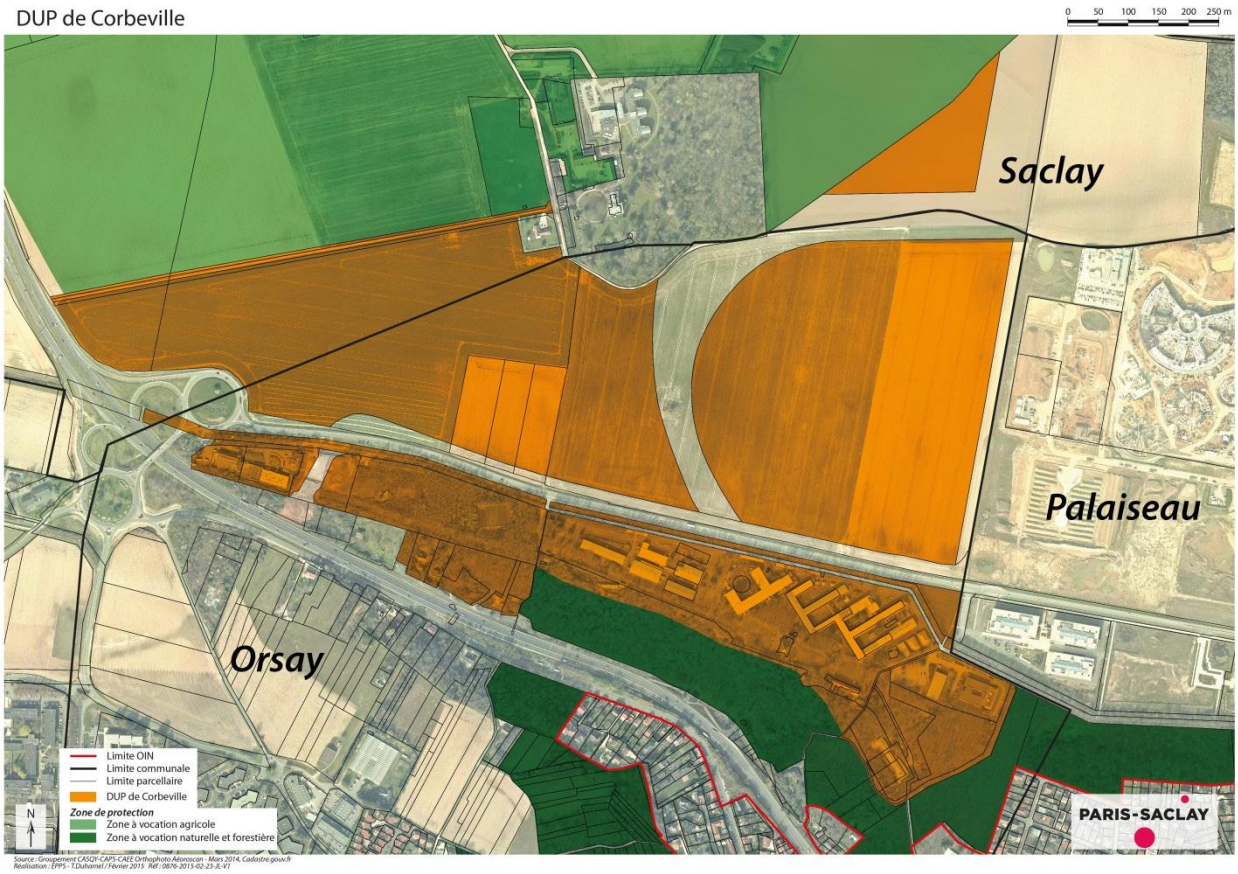


Figure 18 : Le secteur de Corbeville et la ZPNAF

F. Le Schéma directeur régional d'Île-de-France (SDRIF)

Approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, le schéma directeur régional d'Île-de-France (SDRIF) donne les grandes orientations de développement de la Région Île-de-France à l'horizon 2030. C'est également un document d'urbanisme qui donne des orientations réglementaires concernant le droit du sol, qui devront être déclinées par les collectivités locales dans leurs propres documents d'urbanisme locaux.

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

Le projet d'aménagement de Corbeville devra répondre à ce cadre réglementaire.

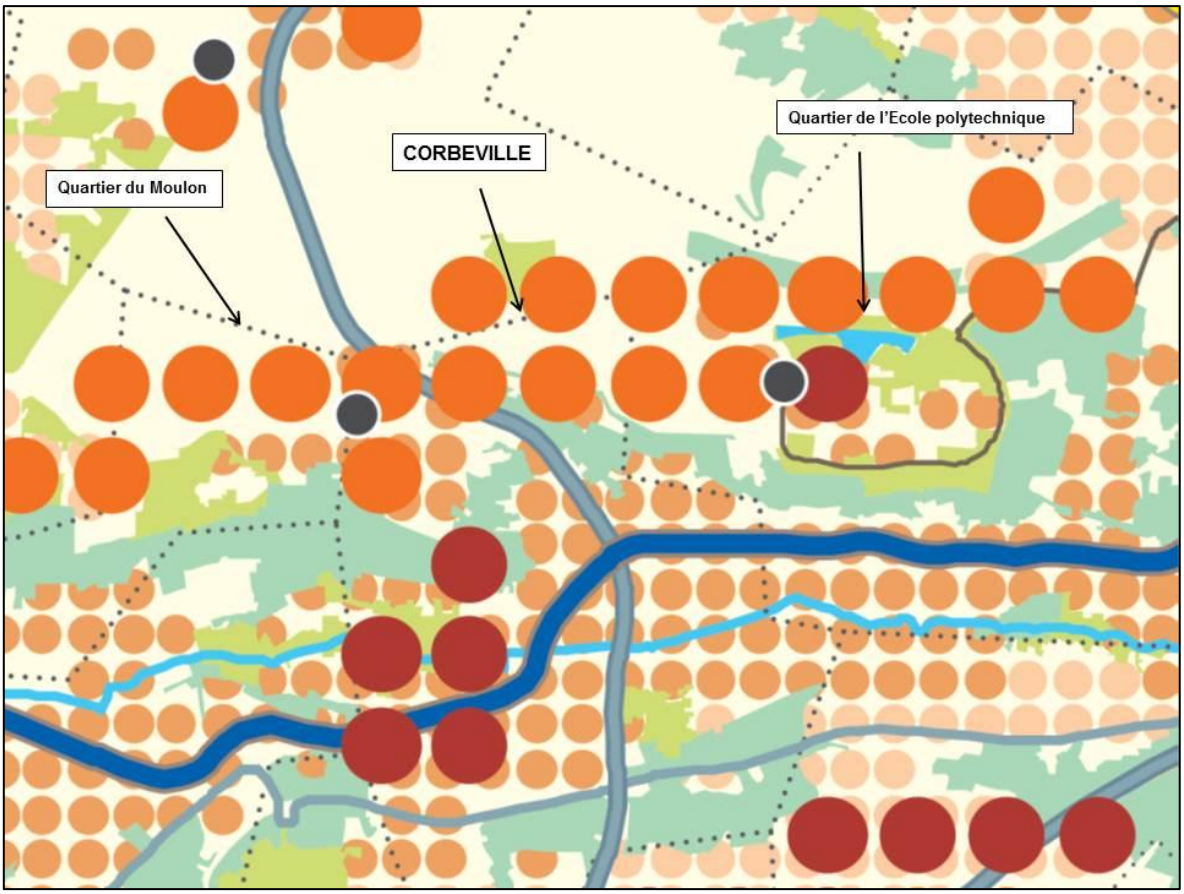


Figure 19 : Extrait de la carte de destination du SDRIF (2013)

La figure ci-dessus montre le cadre réglementaire du développement de Corbeville. On voit quatre pastilles orange sur le secteur qui signifient « secteur d'urbanisation préférentielle ». De même, on peut relever la présence de la trame verte le long de la RD 128 et des coteaux boisés.

CHAPITRE 2 : PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU PROJET

1.1. Présentation de l'opération d'intérêt national Paris-Saclay

A. Potentiels et enjeux du territoire

Terre de science depuis les années 50, le plateau de Saclay regroupe, à une quinzaine de kilomètres de Paris, environ 15% de la recherche publique française (CEA, CNRS, INRA, Université Paris-Sud…) et de puissants pôles de R&D privés (Renault, PSA, Danone, EADS…) directement connectés à des zones d'activités dynamiques (Courtabœuf, Massy, Vélizy-Villacoublay, Saint-Quentin-en-Yvelines), représentant 200 000 emplois ainsi que 47 000 étudiants répartis dans les universités Paris-Sud et Versailles-Saint-Quentin ainsi que dans les grandes écoles (Polytechnique, Supélec, HEC, etc.).

Son histoire est riche de projets visant à mettre en valeur le potentiel du territoire. A partir de 2007, cette histoire a pris un tour nouveau avec l'inscription du développement du plateau de Saclay au cœur des priorités nationales : s'appuyant sur cet ensemble scientifique et économique exceptionnel, le projet Paris-Saclay entend faire émerger un écosystème de l'innovation de rayonnement mondial, mettant à profit l'ensemble des ressources de la métropole francilienne et mis en réseau grâce au métro Grand Paris Express.

Les enjeux de ce projet sont multiples :

- Enjeux économiques : accroître les relations entre enseignement supérieur, recherche et monde économique ;
- Enjeux environnementaux : limiter l'impact du projet en proposant une urbanisation compacte, de grande qualité, sobre en énergie et respectant les espaces naturels et agricoles ;
- Enjeux sociaux et territoriaux : améliorer le cadre de vie, désenclaver le site et améliorer son accessibilité.

B. Le projet de campus urbain sur le sud du plateau

Le Plan Campus, un projet scientifique d'ampleur

La stratégie repose sur un projet scientifique d'ampleur inédite, matérialisé par l'opération « Campus », porté par la Fondation de Coopération Scientifique (FCS) et financé à la fois par le Plan Campus et les Investissements d'Avenir.

Le Plan Campus consiste d'abord à constituer une masse critique avec l'arrivée de nouveaux établissements sur la frange Sud du plateau et la relocalisation d'une partie de l'université Paris-Sud. Ce rapprochement est complété par un approfondissement des relations avec les autres ressources universitaires et scientifiques de Paris-Saclay.

Ces actions permettront de donner une dimension mondiale au campus et de renforcer son caractère multidisciplinaire. À horizon 2025, plus de 20 000 enseignants-chercheurs et 40 000 étudiants travailleront sur le Sud du plateau de Saclay.

Le campus a vocation à devenir un pôle important de développement économique, en accueillant des centres R&D de grandes entreprises mais aussi des PME et TPE technologiques, des jeunes pousses, des incubateurs et des pépinières, en lien avec les établissements d'enseignement supérieur et de recherche.

Le plan se traduira par une valorisation et un développement du campus afin de le porter à la hauteur des normes internationales en la matière et est directement lié au développement du Sud Plateau.

Les principes d'aménagement

La première étape du développement de ce projet consiste en l'aménagement du territoire sud du plateau entre le CEA et l'Ecole polytechnique qui s'étend sur 7 kilomètres. Historiquement, les arrivées d'établissements sur le sud du plateau se sont faites au coup par coup.

Les premiers arrivés ont eu l'ambition d'organiser l'espace de leur campus autour de leurs seules implantations. Chaque établissement a donc été pensé de manière autonome et a anticipé la totalité de ses besoins sur sa parcelle. Pour répondre aux extensions futures, tous ont prévu de grandes réserves foncières.

C'est pourquoi la concentration de scientifiques sur le site n'est une réalité que sur les cartes ; dans les faits, la dispersion dans l'espace et le fonctionnement autarcique des établissements ne permettent pas des échanges aussi nourris qu'attendu.

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

Les principes d'aménagement du campus urbain sont les suivants :

- **Proximité**. La proximité spatiale est la condition essentielle à la rencontre et à la création de synergies entre acteurs de la recherche scientifique de différentes disciplines, entre le monde de la recherche et celui de l'économie et de l'industrie et à l'ouverture de la recherche vers la société.
- **Unité**. L'aménagement recherche une certaine unité de l'espace du campus urbain. Il n'y a qu'un seul campus urbain, nécessairement organisé en quartiers et en sous-ensembles, mais qui doit être très lisible à l'échelle territoriale.
- **Mutualisation**. On cherchera à mutualiser tout ce qui peut l'être, afin de réaliser des économies d'échelle mais aussi et surtout de maximiser les occasions de contact et d'échange.
- **Compacité, mixité**. La recherche d'une certaine compacité des quartiers et la diversité des fonctions doit créer une atmosphère vivante à l'image des campus de référence dans le monde et de la plupart des quartiers de ville.

Le Sud du plateau comprend actuellement un ensemble important d'entités relativement autonomes installées en bordure de plateau. La proposition de l'équipe de Michel Desvigne s'appuie sur l'idée que la structure paysagère du plateau doit être renforcée. Une nouvelle qualité doit être conférée à tous les éléments qui forment le paysage (lisières, limites ...) en intégrant l'ensemble des infrastructures (routières, transports en commun, mobilités douces ...) nécessaires au projet.

Le schéma d'aménagement se structure autour de quatre orientations :

- **Un système de parcs** : il s'agit de concevoir un paysage structurant à l'échelle du campus urbain. Il se rattache à la géographie amplifiée des coteaux pour constituer le cadre physique dans lequel s'installeront les différents quartiers du campus urbain. Le système de parcs est un paysage composite, un ensemble d'entités paysagères contigües, de tailles, de typologies, de fonctions, de modes de gestion différents. Il permet d'organiser la transition avec les espaces agricoles et accueille également des pratiques de loisirs et des déplacements doux.
- La création de **plusieurs quartiers mixtes et compacts**, avec deux projets urbains majeurs : le quartier de l'Ecole polytechnique à Palaiseau et le projet urbain du Moulon, à Gif-sur-Yvette, Orsay et Saint-Aubin, en lien avec les sites de Corbeville et du CEA sur le plateau, de l'Université Paris-Sud et du CNRS dans la vallée, mais également avec les campus d'HEC et de l'INRA à Jouy-en-Josas. Ces quartiers regrouperont à la fois des espaces universitaires, des bureaux, des logements (pour les familles comme pour les étudiants), des équipements et des commerces. Cette mixité fonctionnelle est une garantie pour l'animation du campus et son attractivité ;

- Une **chaîne des lieux majeurs** : il s'agit d'un tracé linéaire qui est constitué d'une séquence de lieux publics très variés. Condensateur d'usages, il constitue l'espace public représentatif du campus, son adresse. A une plus large échelle, cette chaîne est une centralité et un repère spatial pour les usagers tandis qu'à une échelle rapprochée, chacun des espaces est un lieu de rencontres et d'échanges, à proximité des lieux de densité ;
- Une structuration du territoire par les **transports en commun** : Le schéma d'aménagement s'organise autour d'un large spectre de mobilités au premier rang duquel, la ligne 18 du Métro Grand Paris dont trois gares sont prévues sur le sud du plateau, dans le quartier de l'Ecole polytechnique, au Moulon et au CEA. Le transport en commun en site propre (TCSP), les mobilités douces et le nouveau maillage viaire viendront organiser les quartiers et leur desserte et offrir de nouvelles connexions entre les quartiers et avec les villes existantes.

 Les différents secteurs de développement

Les différents secteurs qui sont intégrés ou en relation étroite avec le projet du Sud du plateau sont les suivants :

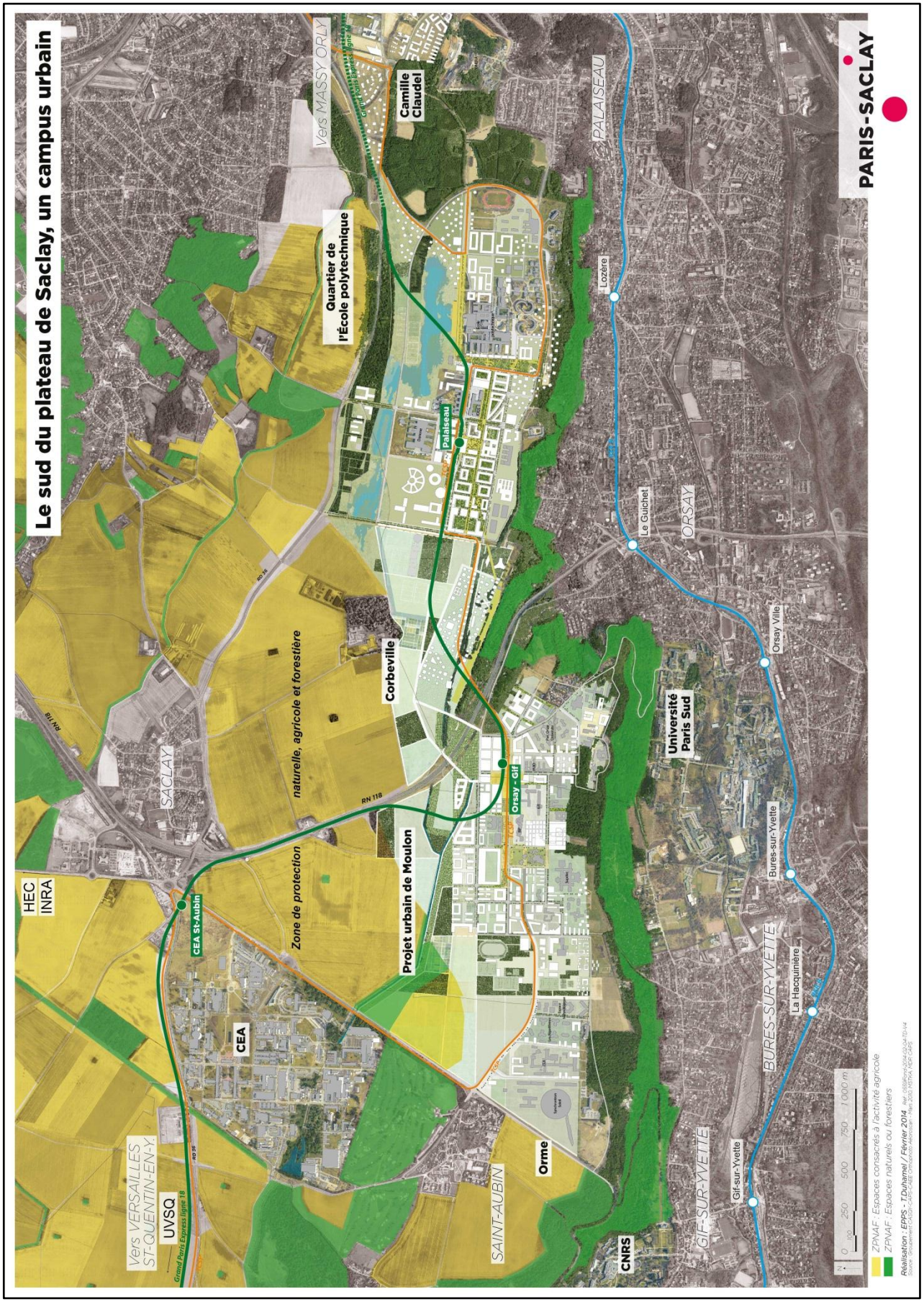


Figure 20 : Le Sud plateau, un campus urbain (carte des projets)

- **Le site du CEA** : une étude, sous maîtrise d'ouvrage du CEA et en copilotage avec l'EPPS, a permis la définition d'une stratégie d'aménagement de long terme permettant de repenser l'organisation du site notamment du point de vue de la mobilité, de son ouverture partielle et de sa densification. Cette étude a été menée par l'architecte et urbaniste Philippe Prost et Infolio paysagistes.

- **La ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique :** la ZAC s'étend sur une surface de 232 hectares sur le territoire des communes de Palaiseau et de Saclay. La ZAC a été créée le 12 avril 2012 et modifiée le 29 juillet 2013 par arrêté préfectoral. Le programme des équipements publics a été approuvé par arrêté préfectoral le 24 mars 2014. La ZAC a été déclarée d'utilité publique par le Préfet le 24 mars 2014. Cette ZAC comprend deux secteurs principaux (l'Ecole polytechnique et son quartier ouest) destinés à devenir un seul quartier mixte, tourné vers l'enseignement et la recherche & développement. Ce quartier doit faire référence au plan international et s'inscrire dans le projet Sud du Plateau. Il s'agit de permettre d'une part l'ouverture du site et d'autre part la restructuration de l'École polytechnique et le développement du quartier alentour. Ce projet doit participer à l'écosystème de l'innovation mis en place à l'échelle de Paris-Saclay et améliorer le cadre de vie des étudiants, salariés et habitants présents et à venir en créant des logements, des pôles de services, commerces, restauration qui seront de véritables lieux de vie. Sur ce site, les études sont menées par le groupement de maîtrise d'œuvre urbaine MDP (Michel Desvigne paysagiste, Xaveer de Geyter-Floris Alkemade) et le groupement de maîtrise d'œuvre technique Ingérop (Ingérop, Confluences, Sol Paysage).

- **La ZAC du Moulon** : cette ZAC s'étend sur 337 hectares et sur trois communes, Gif-sur-Yvette, Orsay et Saint-Aubin. La ZAC a été créée le 28 janvier 2014 par arrêté préfectoral. Le programme des équipements publics a été approuvé par arrêté préfectoral le 24 mars 2014. La ZAC a été déclarée d'utilité publique par le Préfet le 25 juin 2014. Le site accueille actuellement le Synchrotron Soleil, le site du CEA à l'Orme des Merisiers, Supélec, une partie de l'Université Paris-Sud, le Centre National d'Etude et de Formation de la Police et trois parcs d'activités. Dans le cadre du plan campus, l'Ecole Centrale, l'ENS Cachan et une partie de l'Université Paris-Sud (notamment le Pôle Biologie Pharmacie Chimie et Physique) doivent s'y implanter. L'objectif est de former un quartier mixte et urbain autour de la future station de métro du Grand Paris, rompant avec les logiques d'implantation actuelle. Il s'agit de développer des synergies entre les différents établissements (mutualisation des bibliothèques avec le Learning Center, des équipements sportifs, de la restauration etc.), d'ouvrir le site à la mixité par l'accueil de nouveaux habitants, de services, commerces et équipements. Sur ce site, les études sont menées par le groupement MSTK (Menu-Saison Urbanistes, Taktyk Paysagistes, Artélia BET), et plus spécifiquement par OMA sur une partie du Quartier.

- **Le site de l'Université Paris-Sud dans la vallée** : situé au pied du Plateau de Saclay, le site historique de l'Université Paris-Sud est amené à évoluer. L'Université s'est dotée d'un schéma directeur « Devenir du Campus Vallée » qui lui permettra d'organiser la restructuration de son site, certains programmes, ayant vocation à être relocalisés sur le plateau, laissant des emprises disponibles dans la vallée. Une réflexion est menée actuellement pour intégrer des logements, notamment étudiants, sur ce site. En complément, la ville de Bures-sur-Yvette souhaite repenser son centre-ville afin de pouvoir l'élargir et optimiser sa liaison avec l'Université.

- **Le site de Corbeville** : situé entre le quartier de l'Ecole polytechnique et le Moulon, de part et d'autre de la RD 128, il jouera un rôle d'articulation à l'échelle du sud du plateau.

- **QOX Sud** : A proximité immédiate de l'Ecole polytechnique mais localisé en dehors de cette ZAC, ce secteur de 9 hectares a fait l'objet d'un permis d'aménager déposé par l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (AFTRP) en 2009 pour accueillir trois projets : Nano-Innov, Horiba, Nano-sciences. Ce projet est étroitement lié à celui de la ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique.

- **Le quartier Camille Claudel** : Situé en limite nord-est du quartier de l'Ecole polytechnique, hors du périmètre de la ZAC, l'opération est portée depuis 2007 par la Communauté d'Agglomération du Plateau de Saclay (CAPS) avec ScientiPôle Aménagement. Lauréat de l'appel à projets régional Nouveaux Quartiers Urbains, le futur quartier s'étend sur 22 ha, entre la ville existante de Palaiseau et la lisière de la Forêt Domaniale. Sa programmation intègre des équipements et services, ouverts aux habitants du quartier et des alentours et notamment : un centre aquatique intercommunal, un groupe scolaire de 18 classes, un collège et un lycée existants, un centre médical, un gymnase, une crèche et des commerces. Le quartier comprendra à terme environ 1500 logements familiaux, dont 40% de logements sociaux, et 500 logements pour les étudiants et les chercheurs.

Les projets du sud du Plateau doivent aussi être pensés en lien avec les autres sites de développement du Campus en cours d'évolution :

- Le site du CNRS à Gif-sur-Yvette,
- Les sites d'HEC et de l'INRA à Jouy-en-Josas et Saclay.

1.2 Les acteurs

A. L'Etablissement public Paris-Saclay

Dans la perspective de mise en œuvre du projet Paris-Saclay, l'Etat a inscrit, le 3 mars 2009, les opérations d'aménagement de Paris-Saclay parmi les Opérations d'Intérêt National (OIN).

Dans un second temps, la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris a créé un établissement public à caractère industriel et commercial qui a pour objet « l'impulsion et la coordination du développement du pôle scientifique et technologique du plateau de Saclay, ainsi que son rayonnement international » : il s'agit de l'Établissement public Paris-Saclay (EPPS). Les compétences de l'EPPS sont définies à l'article 26 de la loi du Grand Paris : l'établissement est chargé de « conduire toute action susceptible de favoriser les activités d'enseignement, de recherche et d'innovation et leur valorisation industrielle, et de réaliser des opérations d'aménagement du pôle scientifique et technologique ».

Le périmètre de l'EPPS, plus large que celui des sites en OIN, est constitué de 49 communes dont la plupart sont regroupées en intercommunalités : la communauté de communes du Cœur du Hurepoix, les communautés d'agglomération d'Europ'Essonne, de Versailles Grand Parc, de Saint-Quentin-en-Yvelines et du Plateau de Saclay (CAPS). Il regroupe aujourd'hui 650 000 habitants, 350 000 emplois et couvre environ 37 000 hectares.

Depuis fin 2009, l'équipe pluridisciplinaire conduite par Michel Desvigne Paysagiste, en groupement avec Xaveer De Geyter - Floris Alkemade, architectes-urbanistes et des bureaux d'études techniques spécialisés dans les domaines de la mobilité, de l'environnement, de la gestion de l'eau et des infrastructures : AREP, Tritel, Alto Step, Sogreah et Setec TPI, est titulaire d'un accord cadre de maîtrise d'œuvre paysagère et urbaine.

L'équipe est chargée d'accompagner l'Établissement public dans la définition d'une stratégie spatiale à l'échelle de l'O.I.N. au regard notamment des thématiques structurantes pour ce territoire telles que le paysage, la mobilité et les principes environnementaux.

A cette échelle, deux territoires font en particulier l'objet de développements :

- Versailles-Saint-Quentin-en-Yvelines avec notamment le projet de Satory, un site d'une superficie de plus de 300 hectares situé entre le centre-ville de Versailles et l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines. Actuellement occupé par l'armée, le site devrait être libéré et sa desserte améliorée (implantation de gares de métro du Grand Paris Express). Ces évolutions ouvrent de nouvelles perspectives pour ce territoire qui vise à devenir un nouveau pôle urbain mixte basé sur

le développement d'un pôle scientifique et technologique majeur à la pointe de l'innovation en matière de nouvelles mobilités.

- Le campus urbain Paris-Saclay (au Sud du plateau de Saclay), dont les grands principes d'aménagement sont décrits dans le présent document.

La ligne 18 du métro Grand Paris Express, qui connectera à terme le territoire aux principaux pôles économiques d'Île-de-France, va profondément modifier les conditions de son développement puisqu'elle le reliera directement et rapidement au centre de Paris et à Orly, Roissy et La Défense. La mise en service d'un 1er tronçon de la ligne, entre Massy et le Sud du plateau, est prévue en 2024.

Parallèlement, les Contrats de Développement Territorial (CDT), créés par la loi relative au Grand Paris, permettent de définir avec les acteurs locaux « les objectifs et les priorités en matière d'urbanisme, de logement, de transports, de déplacements et de lutte contre l'étalement urbain, d'équipement commercial, de développement économique, sportif et culturel, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages et des ressources naturelles ». Le territoire de l'OIN fait l'objet de deux CDT :

- Versailles - Saint Quentin-en-Yvelines
- le Sud du Plateau.

B. La communauté d'agglomération du Plateau de Saclay (CAPS)

La communauté d'agglomération du Plateau de Saclay (CAPS) est située au sud-ouest de Paris et de la Région Île-de-France, dans l'extrême nord-ouest du département de l'Essonne. Créée le 1er janvier 2003, elle est composée de 11 communes (Bures-sur-Yvette, Gif-sur-Yvette, Gometz-le-Châtel, Igny, Les Ulis, Orsay, Palaiseau, Saclay, Saint-Aubin, Vauhallan et Villiers-le-Bâcle) avec une population d'environ 120 000 habitants répartie sur 75,90 km^2.

L'agglomération accueille sur son territoire de nombreux centres de formation et de recherche et constitue ainsi le cœur du pôle scientifique et technologique Paris-Saclay. De ce fait, elle est très directement concernée par les projets d'aménagements du Sud plateau. Par ailleurs, la CAPS est très activement impliquée dans l'élaboration du Contrat de Développement Territorial qui encadre les grandes orientations de développement du territoire.

C. Les communes

Orsay :

Le site de Corbeville s'étend sur environ 75 hectares dont la majeure partie se trouve sur le territoire de la commune d'Orsay.

Le territoire communal d'Orsay couvre une superficie de 742 hectares, dont 329 d'espaces verts et d'espaces boisés classés, et comporte 16 238 habitants (population au 1er janvier 2011). Deux gares RER desservent la ville, « Le Guichet » et « Orsay-Ville ». Une partie du campus de la faculté des sciences d'Orsay de l'université Paris-sud 11, est installé dans cette ville, qui lui confère un statut de ville scientifique.

Historiquement, la ville d'Orsay s'est principalement développée dans la vallée, le long de l'Yvette. Elle a poursuivi son développement sur les coteaux par le déploiement de l'université Paris XI dans le domaine de Launay. Un secteur d'habitation s'est également développé sur le plateau du Moulon. Dans le secteur de Corbeville, l'impasse des Mûriers est bordée de quelques pavillons d'habitation. Le reste du secteur est affecté à de l'activité économique, de la recherche et de l'activité agricole.
A terme, le site de Corbeville sera un territoire de lien entre les deux quartiers actuellement en développement sur le plateau, le Moulon et le quartier de l'Ecole polytechnique.

Aujourd'hui, la ville d'Orsay est largement concernée par les aménagements liés au projet du campus Paris-Saclay à travers la ZAC du Moulon (337 ha dont 75 ha dans Orsay) mais aussi le Campus Vallée de Paris-Sud.

Saclay :
Les terrains de la commune de Saclay concernés par le projet de Corbeville sont des terres agricoles exploitées. Géographiquement, ces terres sont situées à l'extrémité sud du territoire communal.

La superficie du territoire communal de Saclay est de 1 365 ha dont 75% en terres agricoles, bois et espaces verts. Au dernier recensement (2012), il y avait 3 536 habitants dans cette ville qui donne son nom au plateau.

De même qu'Orsay, Saclay est déjà concernée par les aménagements menés par l'Etablissement public Paris-Saclay car une partie du territoire de la ZAC de l'Ecole polytechnique s'y développe (15 ha sur les 232 ha du projet). Par ailleurs, le secteur du Christ de Saclay accueillera un échangeur routier dont le réaménagement est programmé dans le cadre de l'implantation d'une gare de métro sous maîtrise d'ouvrage de la Société du Grand Paris.

D. L'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF)

En vertu de la convention d'intervention foncière sus citée, le bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique sera l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF).
L'EPFIF est un opérateur foncier public qui a pour vocation d'accompagner et créer les conditions de mise en œuvre des projets des collectivités publiques et de l'Etat lorsque l'établissement intervient en OIN, par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toute expertise et conseils utiles en matière foncière.

L'EPFIF se rendra propriétaire et portera le foncier acquis pendant une durée prédéterminée avant de les rétrocéder à l'EPPS qui en a demandé l'acquisition.

CHAPITRE 3 : JUSTIFICATION DE LA DEMARCHE

A. Description du secteur de Corbeville

Le secteur de Corbeville s'étend sur environ 75 hectares, traversés par la RD 128, en grande partie sur la commune d'Orsay au sud mais aussi sur la commune de Saclay au nord.

Le nord de la route départementale 128 est constitué de terres agricoles en exploitation. La partie du site de Corbeville au sud de la route départementale 128 est composée :

- A l'ouest, près de l'échangeur : de deux bâtiments d'activités en fonctionnement ;
- Au centre : d'espaces boisés accueillant des équipements sportifs ;
- A l'est : l'ancien centre de recherches de Thalès, en grande partie désaffecté, comprenant une vingtaine de bâtiments et leurs stationnements mais également le château de Corbeville ;
- Au sud: des terrains avec des maisons individuelles desservies par l'impasse des Mûriers.

B. Description des projets extérieurs impactant le secteur de Corbeville

Plusieurs projets impactent le secteur de Corbeville.

En premier lieu, les aménagements des ZAC voisines des quartiers du Moulon et de l'Ecole polytechnique (en chantier) auront un impact fort sur les orientations d'aménagement du secteur.

En termes de transports en commun, de nouvelles lignes vont être mises en place pour améliorer la desserte du territoire :

- L'aménagement de la RD 128 par le Syndicat des Transports d'Ile-de-France (STIF) pour une voie de bus en site propre (TCSP) en chantier. Il comprend la création d'un pont dédié au TCSP donnant accès à la future gare de métro du Moulon ;
- La future réorganisation de l'échangeur routier (RD 128 et RN 118), appelé échangeur de Corbeville, à l'ouest du site ;
- Le futur viaduc de la nouvelle ligne 18 du métro du Grand Paris Express dont le tracé passera sur le site de Corbeville.

L'importance des efforts fournis par l'Etat et les collectivités locales pour doter le territoire du sud du plateau de Saclay d'un réseau de transport en commun dense à court (TCSP) et moyen (métro) termes démontre leur soutien pour les projets d'aménagement de ce territoire. Ainsi, Corbeville sera à court terme bien desservi par plusieurs moyens de transport.

C. Justification du choix du site

Le secteur de Corbeville est situé entre deux opérations d'aménagement d'envergure sur le sud du plateau de Saclay : la ZAC du quartier du Moulon et la ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique. Par sa situation, ce site a vocation à constituer un lien majeur pour la cohésion du Sud plateau.

Le secteur représente aujourd'hui un enjeu urbain majeur pour le développement du Sud plateau. Il est identifié comme secteur indispensable au développement du pôle scientifique et technologique par délibération n°51 du Conseil d'administration de l'EPPS du 13 décembre 2013. C'est pourquoi, en raison de sa localisation stratégique et unique dans le contexte du campus Paris-Saclay, il existe une volonté forte de la part des acteurs liés à l'Opération d'Intérêt National, et en particulier de la part de l'Etablissement public Paris-Saclay, de développer dans le futur un projet d'aménagement important sur ce site d'environ 75 hectares, qui se trouve dans une position-clé pour assurer sur le long terme la cohérence de l'aménagement de la frange sud du plateau de Saclay.

Le périmètre de DUP retenu exclut les secteurs en ZPNAF au nord et au sud mais aussi les emprises des projets déjà déclarés d'utilité publique (DUP du quartier de l'Ecole polytechnique et DUP du TCSP) et des terrains déjà maîtrisés par l'Etat ou l'EPPS.

D. Intentions et objectifs du projet

Le secteur de Corbeville s'inscrit dans la programmation et dans les grandes orientations urbaines développées à l'échelle de la frange Sud du plateau de Saclay par le groupement Michel Desvigne Paysagiste. Ces grands principes seront des données d'entrée pour le futur projet :

- La chaîne des espaces majeurs : plusieurs espaces emblématiques ponctuent le sud plateau et forment une ligne d'est en ouest. Parmi les composants de cette chaîne, on retrouve d'est en ouest le quai de Polytechnique, le Green, l'axe central des écoles, la terrasse de Corbeville et le Deck ;
- Le système de parcs : un ensemble d'entités paysagères de tailles, de typologies, de fonctions et de modes de gestion différents, réparti en deux catégories, paysages naturalistes et paysages intermédiaires et permettant la transition entre la frange urbanisée et les terres agricoles du plateau ;
- Les trames et mobilités structurantes : le maillage du sud plateau de Saclay a été pensé dans son ensemble, incorporant Corbeville très tôt en amont des réflexions.

Ces données n'ont en aucun cas de valeur programmatique pour le secteur de Corbeville. Elles n'ont valeur que de grandes orientations dans le but de donner une cohérence d'ensemble à l'aménagement du sud plateau. A ce jour, contrairement aux quartiers du Moulon et de l'Ecole polytechnique, aucune maîtrise d'œuvre de conception urbaine n'a été sélectionnée pour le secteur de Corbeville.

Figure 21 : Orientations d'aménagement à l'échelle du sud plateau de Saclay (MDP).

L'aménagement présenté ici pour Corbeville a une valeur symbolique, il n'est pas assimilé à un schéma directeur.

Pour l'EPPS, les objectifs de l'aménagement de ce secteur comme pour les quartiers attenants, sont d'ores et déjà les suivants :

- Développer un quartier mixte de logements familiaux et étudiants, d'activités économiques, de services, commerces et d'équipements, en particulier sportifs. A noter qu'il n'est pas prévu de programmation en lien avec l'arrivée d'établissement d'enseignement supérieur et de recherche ;
- Aménager l'articulation entre les quartiers de l'Ecole polytechnique et du Moulon ;
- Intégrer le quartier à son environnement : développer le rapport aux coteaux boisés et aux espaces agricoles ;
- Travailler les liens plateau-vallée ;
- Intégrer la RN 118, le métro du Grand Paris Express et le TCSP dans un maillage viaire reconfiguré ;

- Préserver le patrimoine existant (château de Corbeville).

Aujourd'hui, dans le cadre du Contrat de Développement Territorial (CDT) validé par ses signataires le 3septembre 2013 et porté en enquête publique du 17 novembre 2014 au 15 janvier 2015, une première programmation a été esquissée, qui exprime le souhait des collectivités locales (communes, Communauté d'Agglomération du Plateau de Saclay, Conseil Général de l'Essonne, Région Île-de-France) et de l'Etat de voir un quartier se développer dans ce secteur :

«*L'ambition du projet est de fabriquer un quartier propice à la rencontre et à la synergie des différents acteurs recherchée dans le cadre du projet Paris-Saclay et de la vie de campus. Les objectifs de l'aménagement sont les suivants :*

- Aménager l'articulation entre le quartier de l'Ecole polytechnique et le Moulon ;
- Développer un quartier mixte de logements, d'activités économiques, de services, commerces et d'équipements, en particulier sportifs ;
- Intégrer dans son environnement : développer le rapport aux coteaux boisés et aux espaces agricoles ;
- Travailler les liens plateaux-vallée ;
- Intégrer le TAL et le TCSP dans un maillage viaire reconfiguré.

Le quartier de Corbeville doit bien servir de lien, de charnière entre les deux quartiers majeurs du Sud plateau accueillant l'opération campus, le quartier du Moulon et le quartier de l'Ecole polytechnique.»
(Contrat de Développement Territorial, Paris-Saclay Territoire Sud, Septembre 2013, « Quartier de Corbeville » p. 163)

Compte tenu de l'absence d'étude spécifique à ce quartier et par conséquent de partis d'aménagements contrastés, la programmation précise n'est pas encore arrêtée pour ce futur quartier. Le but n'en est pas moins la réalisation d'un quartier de ville équilibré comportant toutes les aménités utiles aux habitants (familles et étudiants) et aux usagers : services, commerces, équipements de proximité et activités économiques sur une superficie de près de 75 ha. Il s'agit donc d'un projet très important pour le développement du sud plateau de Saclay.

CHAPITRE 4 : DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

1.1. L'utilité publique du projet

A. Le contexte du projet Paris-Saclay

Le projet de Paris-Saclay est un élément clé du développement du Grand Paris.

Le plateau de Saclay bénéficie d'une concentration scientifique exceptionnelle par son ampleur et sa diversité disciplinaire, un potentiel économique très important, surtout si l'on considère la couronne de pôles d'activités majeurs qui l'entoure, dans l'Essonne et dans les Yvelines (Courtabœuf, Vélizy-Villacoublay, Saint-Quentin-en-Yvelines, Massy...). Mais cet ensemble reste aujourd'hui fragmenté, trop peu synergique, et est loin de créer la croissance en innovations, activités et emplois qu'il pourrait et devrait susciter.

Les objectifs du projet Paris-Saclay sont simples : fédérer les acteurs académiques au sein de ce qui sera l'un des premiers campus mondiaux ; créer plus de liens entre la recherche publique et le monde économique, pour dynamiser l'innovation ; mettre en place un aménagement (transports, cadre de vie) qui permettra de mettre en valeur les remarquables qualités de ce vaste territoire.

L'aménagement du site représentera une étape majeure dans la programmation du projet Paris-Saclay. Le site de Corbeville est donc indispensable à l'opération d'aménagement globale, et une réponse aux futurs besoins de logements et services urbains sur le Sud plateau de Saclay. Sa maîtrise foncière est donc impérative. Le schéma de développement territorial à l'échelle du projet Paris-Saclay, approuvé par le Conseil d'administration de l'EPPS du 13 janvier 2012, définit les lignes directrices du développement de ce territoire.

L'ambition de Paris-Saclay articule ainsi trois logiques de projet, renvoyant à trois échelles (la métropole, le grand territoire de l'EPPS, les villes et les sites de projet) :

• un projet métropolitain : intensifier pour innover. Paris-Saclay sera un pôle mondial de l'innovation technologique, appuyé sur l'ensemble des ressources de la métropole parisienne ;

• un projet du « grand territoire » : décloisonner pour relancer. Les opérations d'aménagement et les nouveaux équipements permettront de rapprocher les établissements d'enseignement et de recherche, les centres de R&D privés, les entreprises et les territoires pour valoriser un potentiel exceptionnel ;

• un projet urbain : concilier nature, science et ville pour assurer une qualité de vie exceptionnelle. Le projet urbain pour Paris-Saclay est d'une part, de conforter des centralités urbaines, dont l'attractivité, l'animation et la modernité doivent être réaffirmées et d'autre part, de réaliser des quartiers sur les sites de projet en lien avec les quartiers et villes environnantes : au Sud du plateau entre Bures-sur-Yvette, Gif-sur-Yvette, Orsay, Palaiseau, Saclay et Saint-Aubin.

Ces quartiers s'inscriront en rupture avec les logiques d'aménagement qui ont jusqu'à présent prévalu :

• Ces quartiers seront compacts, ce qui permettra de maintenir les nouveaux aménagements dans des limites strictes, tout en préservant, au sein de ces quartiers, des contrastes de densité (forte densité pour certains secteurs d'habitat et d'activité, importance des espaces publics et végétalisés, transitions douces entre les quartiers et l'environnement naturel et agricole), de faciliter l'organisation des mobilités, d'accueillir des services et de créer une ambiance vivante et attractive.

• Ces quartiers seront mixtes, mêlant activités d'enseignement et de recherche, activités économiques, habitat, services et moyens de transport, ce qui en fera de véritables lieux de vie,

ouverts à une grande diversité d'usagers : étudiants et chercheurs, habitants, salariés des entreprises, habitants des communes voisines.

• Ces quartiers intègreront un haut niveau d'exigence environnementale : dans leur programmation et leur conception, ils développeront des systèmes innovants visant la valorisation des services rendus par la nature en ville (régulation thermique ou hydrique,…) et le développement des synergies fonctionnelles (déchets / recyclage / valorisation) ou sociales (circuits courts / jardins partagés / animations). Le secteur de Corbeville bénéficiera notamment d'un réseau de chaleur par géothermie développé à l'échelle du sud plateau. En outre, l'EPPS demande aux nouvelles constructions sur le sud du plateau de Saclay de respecter des normes énergétiques ambitieuses (en plus de la certification Habitat & Environnement, les projets devront atteindre la performance énergétique de la RT 2012 -30%).

• Ces quartiers seront conçus en lien avec les centres urbains existants, pour assurer les complémentarités nécessaires : équipements communs, circulations douces, liens renouvelés plateau-vallée…

• Ces quartiers offriront une gamme étendue de logement, correspondant à la diversité des habitants attendus : logements étudiants, résidence pour chercheurs invités, logements familiaux, logements sociaux, logements collectifs et maisons individuelles.

La démarche de Paris-Saclay tisse ainsi plusieurs fils :

• le fil scientifique et technologique ;
• le fil de la création d'emplois, d'activités et de richesses ;
• le fil des politiques urbaines des villes ;
• le fil des projets de vie qui se croiseront sur le territoire.

Ces fils convergent en deux stratégies complémentaires :

• Faire cluster, c'est-à-dire rapprocher et relier établissements d'enseignement supérieur, centres de recherche publics et privés et entreprises pour susciter les interactions et les croisements entre disciplines et entre acteurs et pour faciliter les collaborations. Ces actions favoriseront le développement de l'innovation ouverte sur l'ensemble du territoire de Paris-Saclay avec l'intégration des différents pôles d'activités.

• Faire cité, c'est-à-dire mettre en lien et créer un sentiment d'appartenance à une même communauté, qui dépasse la seule sphère scientifique pour impliquer aussi les autres usagers du territoire (habitants, actifs, étudiants, etc.). Mettant l'accent sur la valorisation de l'environnement, l'équilibre habitat/emploi et le développement des mobilités, cette stratégie répond au besoin du projet de s'ancrer dans un territoire riche mais fragile pour éviter le risque d'un cluster « hors-sol ».

Le secteur de Corbeville est situé au sein d'une Opération d'Intérêt National et à la jonction entre deux opérations d'aménagement urbain portées par l'EPPS et déclarées d'utilité publique :
- la déclaration d'utilité publique du quartier de l'Ecole polytechnique a été prise par l'arrêté préfectoral n°2014-PREF.DCRL/BEPAFI/SSAF/176 du 24 mars 2014,
- la déclaration d'utilité publique du quartier du Moulon a été prise par l'arrêté n°2014-PREF.DCRL/BEPAFI/SSAF/472 du 24 juillet 2014.

Par sa localisation et ses grandes orientations d'aménagement, le projet d'aménagement du quartier de Corbeville est donc dans la continuité des projets cités ci-dessus.

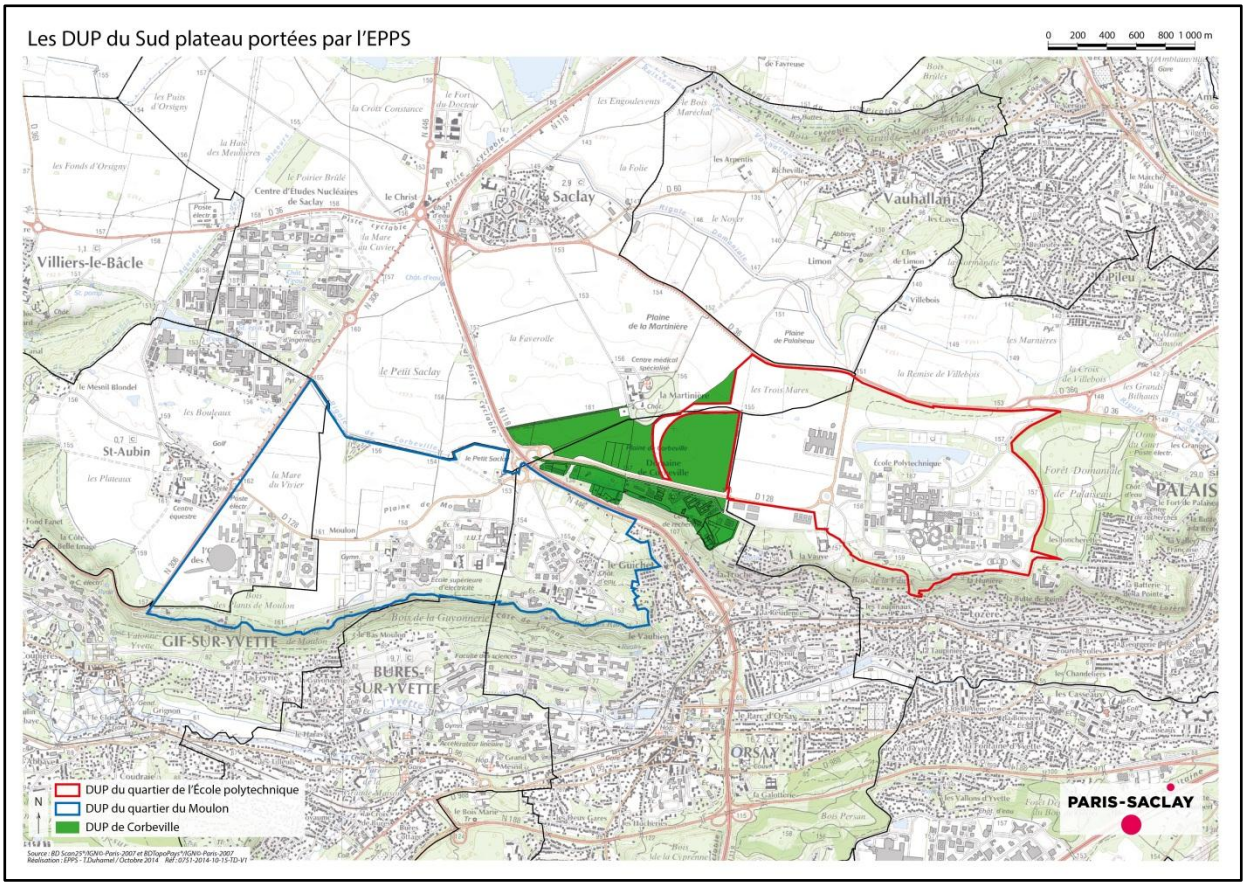


Figure 22 : La demande de DUP de Corbeville par rapport aux DUP existantes sur la ZAC du Moulon et du quartier de l'Ecole polytechnique

B. Le secteur de Corbeville

Identifié comme secteur indispensable au développement du pôle scientifique et technologique, le site de Corbeville se trouve à la jonction des deux ZAC opérationnelles des quartiers du Moulon à l'ouest et de l'Ecole polytechnique à l'est. Or, le projet de campus urbain Paris-Saclay est de créer un cluster scientifique où puissent échanger étudiants, enseignants, chercheurs et employés. Développer des liens nécessaires à la vie du campus est donc un élément clé du projet.

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

Par ailleurs, le projet d'aménagement de Corbeville devra prendre en compte les enjeux hydrauliques et environnementaux du plateau et participer à la préservation de ses Trames verte et bleue. Ainsi, des données entrantes fortes au niveau environnemental encadreront la future programmation : forte exigence environnementale pour les constructions, respect des transitions agricoles (intégration dans le système de parcs tel que conceptualisé par le groupement paysagiste Michel Desvigne), respect de la biodiversité et des espaces naturels (ex : rigole).

C. Conclusion

Le développement du secteur de Corbeville répond à la volonté de créer un cluster dynamique et de prendre part au développement du Grand Paris. Ainsi, il accompagnera la montée en puissance scientifique et économique de Paris-Saclay comme un pôle de l'innovation de rang mondial. Il va également permettre de diversifier l'offre de logements et d'activité économique existante sur le territoire des communes

concernées et proposer des commerces, services et équipements adaptés aux habitants, étudiants et salariés pour permettre la création d'un nouveau quartier formant un lien entre la vallée et le plateau.

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

- A l'échelle du quartier, de valoriser un site qui a aujourd'hui peu de qualités et aucune animation urbaine. L'aménagement de ce secteur en quartier urbain permettra de structurer l'espace public et d'offrir de nouveaux espaces de vie et de travail à ses futurs habitants et utilisateurs.

- A l'échelle locale, de créer un lien d'est en ouest du campus Paris-Saclay, en plaçant un quartier mixte et vivant en son cœur géographique.

- A l'échelle des communes d'Orsay et de Saclay, de faire émerger un pôle d'attraction économique et scientifique mais aussi résidentiel.

- A une échelle plus large, le projet urbain permettra l'amélioration de la qualité urbaine du campus Paris-Saclay et donc son attrait. La création de logements familiaux et étudiants permettra de répondre à des besoins actuels et futurs franciliens très forts. L'offre d'habitat sera diversifiée sur le territoire afin de faciliter les possibilités de parcours résidentiels pour la population.

Cette opération permettra en outre de favoriser le développement économique et la création d'emplois sur le secteur. Enfin, elle permettra de compléter et finaliser le campus urbain, en développant un quartier vivant au cœur de la frange Sud du Plateau.

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

1.2. La nécessité de recourir à l'expropriation

Le projet se réalise très majoritairement sur du foncier privé.

Des négociations amiables ont été engagées, pour l'instant sans succès avec un grand propriétaire foncier.

La maîtrise foncière totale du secteur implique nécessairement de recourir à une procédure d'expropriation, ce qui n'exclut pas en parallèle des démarches d'acquisitions amiables auprès des propriétaires tout au long de la procédure.

1.3. Le recours au dossier simplifié

Les études du projet d'aménagement de Corbeville n'ayant pas démarré, seul un dossier simplifié était envisageable eu égard à l'urgence de la procédure.

La mise en œuvre de la procédure de dossier « simplifié » est conditionnée par les trois critères cumulatifs suivants (R122-5 du Code de l'expropriation).

1) Le projet est une opération d'aménagement d'urbanisme ou d'aménagement importante impliquant une maîtrise préalable des terrains.
2) Le projet doit être de nature telle que le plan général des travaux, le coût de ceux-ci et les caractéristiques des ouvrages les plus importants ne peuvent pas être connus à la date de l'ouverture de l'enquête.
3) L'acquisition des terrains présente un caractère urgent.

Bien qu'aucune programmation n'ait encore été arrêtée pour le secteur de Corbeville, son emplacement central et l'importante emprise foncière qu'il représente dans le futur campus urbain Paris-Saclay permettant d'y réaliser un véritable quartier de ville, en fait un enjeu crucial pour sa cohésion d'ensemble. Ainsi, le projet de campus urbain induit la nécessité d'aménager Corbeville. Néanmoins, à l'heure actuelle, aucune étude n'a encore été menée sur Corbeville car son projet d'aménagement est prévu selon un

phasage décalé par rapport aux ZAC du Moulon et du quartier de l'Ecole polytechnique afin de pourvoir au mieux aux besoins du campus.

L'urgence de la procédure est détaillée dans la sous-partie suivante.

1.4. L'urgence de la procédure

Les ZAD du sud plateau, qui couvrent notamment le secteur de Corbeville, sont entrées en vigueur le 25septembre 2009. Elles ont permis de maîtriser les prix du foncier mais leur durée de 6 ans s'achève au 24septembre 2015.

Outre l'expiration prochaine des ZAD de Corbeville, l'urgence de maîtriser le foncier provient de l'augmentation de la pression foncière sur le secteur, conséquence des aménagements en cours et à venir des quartiers du Moulon et de l'Ecole polytechnique et des infrastructures, notamment de transport (TCSP, ligne 18 du métro, réorganisation de l'échangeur de Corbeville, etc.).

Il y a donc urgence à engager la procédure qui permettra d'obtenir un arrêté de DUP permettant de conserver la date de référence des ZAD en vigueur et ainsi permettre l'élaboration d'un projet d'aménagement pour Corbeville qui soit à la hauteur des enjeux et à des conditions financières réalisables.

1.5. Avantages et inconvénients de l'opération

<u>Avantages</u>

Le projet d'aménagement de Corbeville permettra :

- de constituer un quartier mixte de logements familiaux et étudiants, d'activités économiques, de services, commerces et d'équipements, en particulier sportifs,
- De contribuer à l'objectif de doter la région parisienne et la France d'un des plus importants clusters du monde dans le secteur des hautes technologies : le plateau de Saclay a vocation à devenir le territoire d'accueil privilégié de toutes les activités à la pointe de l'innovation et de la recherche fondamentale,
- De favoriser la mixité sociale par des logements diversifiés,
- plus généralement de répondre de manière significative aux besoins cruciaux de logements en Ile-de-France,
- De favoriser la mise en valeur du site par des exigences fortes, tant sur le plan urbain, paysager qu'environnemental vis-à-vis des futurs arrivants,
- De favoriser les transports en commun et développer le maillage routier et les circulations douces,
- De valoriser en particulier la partie sud du secteur constitué principalement par un ancien site industriel dégradé,
- De préserver la zone de protection naturelle, agricole et forestière.

<u>Inconvénients</u>

Les inconvénients de ce projet sont les suivants :

- Modification des paysages agricoles et naturels de manière limitée en préservant la zone de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Augmentation du trafic routier,
- Imperméabilisation des sols,
- Atteinte au droit de propriété par le recours à l'expropriation,
- Nuisances en phase travaux.

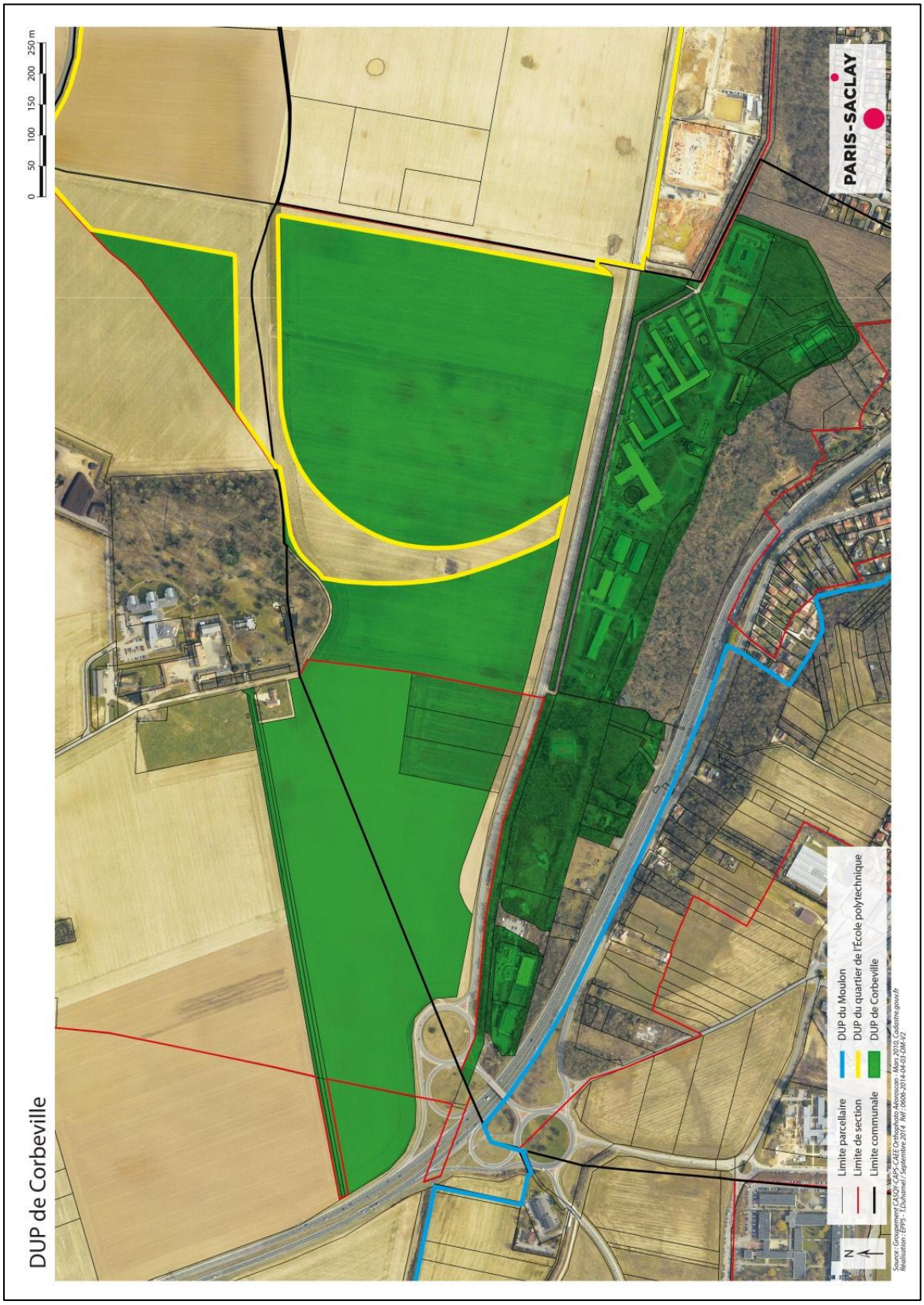
Ces inconvénients n'apparaissent pas excessifs au regard des très nombreux avantages que le projet présente.

1.6. Conclusion

L'Etablissement public Paris-Saclay souhaite développer un quartier urbain bénéficiant d'une situation géographique stratégique pour renforcer l'offre de logements sur le Sud plateau ainsi que renforcer la logique de continuité du campus urbain Paris-Saclay. L'opération projetée satisfait visiblement un besoin d'intérêt public.
Ces intentions rendent donc indispensables l'acquisition de parcelles privées, compensées par le versement d'indemnités aux propriétaires concernés. Ni le coût foncier du projet, ni les atteintes qu'il porte à la propriété privée ne sont excessifs au regard de l'intérêt public qu'il représente. Il n'y a pas d'atteinte disproportionnée à la propriété privée.

Compte tenu des enjeux majeurs de ce projet d'aménagement urbain, il est demandé à Monsieur le Préfet de l'Essonne de déclarer le projet d'utilité publique. Le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique est l'Établissement Public Foncier Ile-de-France (EPFIF).

PIECE C : PLAN DU PERIMETRE DE LA DUP



Le périmètre de DUP retenu exclut les secteurs en ZPNAF au nord et au sud mais aussi les emprises des projets déjà déclarés d'utilité publique (DUP du quartier de l'Ecole polytechnique et DUP du TCSP) et des terrains déjà maîtrisés par l'Etat ou l'EPPS.

PIECE D : ESTIMATION SOMMAIRE DU COUT DES ACQUISITIONS A REALISER

Un montant haut de fourchette de 30 M€ a été inscrit dans la convention foncière passée avec l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France. Il permettra de couvrir l'intégralité des dépenses liées à la maîtrise du foncier : le paiement des prix d'acquisition, des indemnités d'éviction et indemnités annexes, les indemnités de remploi, les frais d'acte et les divers frais de procédure.

L'évaluation des biens à acquérir a été réalisée selon la méthode d'estimation par comparaison en prenant en considération la date de référence des ZAD (25 septembre 2009).

Il convient donc de retenir ce chiffre de 30 M€ comme estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser.

INDEX DES FIGURES :

Figure 1 : Complément, carte IGN du secteur de Corbeville 4
Figure 2 : Tracé du TCSP et du métro sur le Sud plateau de Saclay 7
Figure 3 : Repères géographiques (extrait de la carte IGN) 11
Figure 4 : Photographie du site de Corbeville, vue prise à l'extrême nord-est du site en direction de sud-ouest .. 12
Figure 5 : Extérieur du château de Corbeville, actuellement propriété d'Alesraa (18/06/14) 12
Figures 6, 7 et 8 : Bâtiments désaffectés, anciennement propriété de Thalès, actuellement propriété d'Alesraa 13
Figure 9 : Extrait du POS de Saclay en vigueur à la date de création de la ZAD (25 sept. 2009) 16
Figure 10 : Zoom sur le POS de Saclay incluant le secteur de Corbeville 16
Figure 11 : Extrait du POS d'Orsay en vigueur à la date de création de la ZAD (25 sept. 2009) 17
Figure 12 : Périmètre de la ZAD en vigueur sur la commune d'Orsay 18
Figure 13 : Périmètre de la ZAD en vigueur sur la commune de Saclay 19
Figure 14 : Extrait du Plan Local d'Urbanisme de Saclay 20
Figure 15: Extrait du Plan Local d'Urbanisme d'Orsay 21
Figure 16 : Extrait du plan de servitudes du PLU d'Orsay (2012) 22
Figure 17 : Plan général de la ZPNAF du plateau de Saclay 23
Figure 18 : Le secteur de Corbeville et la ZPNAF 24
Figure 19 : Extrait de la carte de destination du SDRIF (2013) 25
Figure 20 : Le Sud plateau, un campus urbain (carte des projets) 29
Figure 21 : Orientations d'aménagement à l'échelle du sud plateau de Saclay (MDP). 35
Figure 22 : La demande de DUP de Corbeville par rapport aux DUP existantes sur la ZAC du Moulon et du quartier de l'Ecole polytechnique 39

ANNEXE 1: Délibération n°67 de l'EPPS

PARIS-SACLAY

Orsay, le 6 octobre 2014

Secteur de Corbeville
Communauté d'agglomération du Plateau de Saclay
Mise en œuvre d'une procédure de déclaration d'utilité publique en dossier simplifié

Délibération n°67

Conseil d'administration du 17 octobre 2014

Le Conseil d'administration de l'Etablissement public de Paris-Saclay,

Vu le code de l'expropriation et notamment son article R11-3 II,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L300-1,

Vu le décret n°2009-248 du 3 mars 2009 inscrivant les opérations d'aménagement du plateau de Saclay parmi les Opérations d'Intérêt National mentionnés à l'article R121-4-1 du Code de l'urbanisme,

Vu la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris portant création de l'Etablissement public de Paris-Saclay,

Vu le décret n° 2010-911 du 3 août 2010 relatif à l'Etablissement public de Paris-Saclay,

Vu le décret du Président de la République en date du 28 octobre 2010 portant nomination de M. Pierre VELTZ Président-Directeur général de l'Etablissement public de Paris-Saclay,

Vu la convention d'intervention foncière du quartier de Corbeville, avec l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) en date du 13 octobre 2014,

Considérant la situation stratégique du secteur de Corbeville situé sur les communes d'Orsay et de Saclay au sein de l'Opération d'Intérêt National (OIN), en position centrale au sud du plateau de Saclay entre la ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique à l'Est et la ZAC du Moulon à l'Ouest,

Considérant la nécessité de mettre en œuvre un projet urbain ambitieux qui se traduira par un quartier mixte de logements, d'activités économiques, de services, commerces et d'équipements, en particuliers sportifs, en articulation avec les quartiers riverains du Moulon et de l'Ecole polytechnique,

Considérant la nécessité d'acquérir en urgence les terrains du secteur de Corbeville afin de limiter la spéculation foncière, sans attendre la définition du projet d'aménagement,

Considérant qu'il s'agit donc de demander une déclaration d'utilité publique en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement importante et qu'il est nécessaire de procéder à l'acquisition des immeubles avant que le projet n'ait pu être établi,

Considérant qu'une procédure de DUP en dossier simplifié permettra cette maîtrise foncière.

Sur le rapport du Président-Directeur général,

Après en avoir délibéré,

- ✓ Approuve le principe du lancement de la procédure d'expropriation du secteur de Corbeville, au bénéfice de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) dans le cadre de la convention d'intervention foncière EPPS/EPFIF, en vue d'obtenir la maîtrise foncière totale de ce secteur,
- ✓ Autorise le Président-Directeur général à effectuer l'ensemble des actes nécessaires à la mise en œuvre de cette procédure et notamment à solliciter le Préfet de l'Essonne en vue d'une part, de l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'autre part de l'ouverture d'une enquête parcellaire.

Pierre Veltz

Le Président du Conseil d'administration