

NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE DU PROJET

Contexte

Les opérations d'aménagement du plateau de Saclay ont été inscrites parmi les Opérations d'Intérêt National (OIN) mentionnées à l'article R.121-4-1 du Code de l'Urbanisme par décret en Conseil d'Etat n° 2009-248 du 3 mars 2009, dans le but de faire émerger sur ce territoire un cluster scientifique, technologique et économique d'envergure mondiale.

La partie sud du plateau de Saclay a vocation à accueillir des équipements de recherche et d'enseignement supérieur, des entreprises de haute technologie ainsi que des logements, équipements, commerces, services dans le cadre d'un projet d'aménagement permettant d'une part le développement de véritables quartiers et d'autre part la pérennité de l'activité agricole.

Par arrêté préfectoral du 12 avril 2012, la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Quartier de l'Ecole polytechnique a été créée sur une partie des territoires des communes de Palaiseau et de Saclay. L'aménagement et l'équipement de cette zone seront conduits par l'établissement public de Paris-Saclay (EPPS).

Le périmètre de la ZAC s'étend sur une surface de 232 hectares. Celle-ci comprend deux secteurs principaux (l'Ecole polytechnique et son quartier Ouest) destinés à devenir un seul quartier mixte et ouvert, tourné vers l'enseignement supérieur et la Recherche et Développement, mais également un véritable quartier de Palaiseau. Ce quartier doit faire référence au plan international et s'inscrire dans le projet du 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 de son quartier Ouest.

Ce projet doit permettre de développer le cluster et d'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. Mieux relié à la vallée et au reste du plateau par les transports en commun et des modes innovants de déplacement, caractérisé par des espaces publics de qualité, ce quartier s'inscrira dans son environnement urbain et naturel proche en s'articulant notamment avec les développements prévus sur le quartier Camille Claudel et à venir sur Corbeville.

Suite à l'acte motivé de la Société du Grand Paris en mai 2011 et au décret portant approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris d'août 2011, il a été décidé d'implanter trois gares sur le Sud du plateau de Saclay (polytechnique, Moulon,

CEA) et non plus une seule comme c'était le cas auparavant. Le quartier de l'Ecole polytechnique bénéficie ainsi d'une desserte considérablement améliorée avec l'implantation à terme d'une gare de métro dans le quartier. Cette nouvelle donne a impliqué une évolution des orientations d'aménagement et de la programmation du quartier.

En outre, suite aux échanges entre l'EPPS et les collectivités, la ville de Palaiseau a souhaité faire évoluer la programmation initiale de la ZAC sur deux volets :

- une programmation plus importante de logements dans le quartier afin de répondre aux besoins urgents en logements en Ile-de-France et de constituer une masse critique de logements permettant de faire vivre l'ensemble des commerces, services et équipements du quartier.
- une programmation plus importante d'activités économiques afin de pouvoir accueillir l'ensemble des entreprises (PME, grands comptes...) à haute valeur ajoutée qui souhaiteront s'implanter dans le quartier.

La programmation en enseignement supérieur et recherche a été réajustée suite à des précisions sur le programme des établissements à venir.

Cette nouvelle programmation s'est accompagnée d'une évolution des emprises urbanisées dans le périmètre de la ZAC, notamment au nord du lac de l'Ecole polytechnique.

Ainsi, suite à l'évolution du schéma d'aménagement et de la programmation de la ZAC, le dossier de création doit faire l'objet d'un modificatif.

Par délibération du 5 octobre 2012, le conseil d'administration de l'EPPS a pris l'initiative d'une modification de ZAC.

Les objectifs envisagés de l'opération d'aménagement, qui définissent plus globalement le campus du Sud du Plateau, sont les suivants :

- Créer un quartier ouvert et mixte, composante du cluster Paris-Saclay et du projet du Sud du Plateau,
- Permettre l'accueil des établissements d'enseignement supérieur et de recherche ainsi que les établissements de hautes technologies dans de bonnes conditions,
- Améliorer la desserte par les transports en commun et remailler l'ensemble du quartier au niveau des circulations routières et douces, intégrer le TCSP reliant les autres pôles du cluster ; accueillir une station de métro du Grand Paris allant d'Orly à Versailles,
- Créer un cadre de vie urbain et animé grâce à une certaine compacité et à une mixité de programmes (activités économiques et scientifiques, logements, commerces-services,...) permettant des proximités d'usages et l'accès à des équipements ouverts à tous,
- Restructurer et développer les espaces publics et mettre en place une trame paysagère importante requalifiant le quartier,

- Gérer le phasage du projet par des processus de préfiguration paysagère permettant d'éviter les friches,
- Réaliser une opération exemplaire en termes de développement durable en gérant de manière collective et innovante les enjeux liés à l'énergie, la gestion des eaux pluviales et l'assainissement.

Une partie de la ZAC et des mesures compensatoires induites par le projet doivent se réaliser sur du foncier privé. Il est donc indispensable que ces emprises privées puissent être acquises, de préférence à l'amiable et au besoin par voie d'expropriation.

Objet de l'enquête

Le présent dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) de la ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique et des mesures compensatoires/aménagements de voiries hors-ZAC est organisée conformément aux dispositions des articles R11-3 et L11-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et L123-2 du Code de l'environnement.

La présente enquête publique comporte deux dossiers :

- Le dossier d'enquête préalable qui vise à l'obtention d'une déclaration d'utilité publique,
- Le dossier d'enquête parcellaire qui vise à identifier précisément les propriétaires et les emprises touchés par le projet.