358-proj 91

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ESSONNE

PREFECTURE

DIRECTION DES RELATIONS AVEC
LES COLLECTIVITES LOCALES
BUREAU DES ENQUETES PUBLIQUES, DES
ACTIVITES FONCIERES ET INDUSTRIELLES

Affaire suivie par M. YATTARA
Téléphone : 01.69.91.92.95
Télécopie : 01.69.91.96.08
Courriel : ibrahim.yattara-dit-cornier@essonne.gouv.fr

Évry, le 25 MAR. 2014

Le Préfet de l'Essonne

à

Monsieur le Président-Directeur Général
de l'Établissement Public Paris-Saclay
6, boulevard Dubreuil
91400 ORSAY

OBJET : Déclaration d'utilité publique nécessaire au projet d'aménagement de la ZAC du Quartier de l'École Polytechnique et de création de voiries et de mesures écologiques compensatoires hors du périmètre de la ZAC, sur le territoire des communes de Palaiseau, Orsay et Saclay.

P.J.: Mon arrêté n°2014-PREF.DRCL/BEPAFI/SSAF/176 du 24 mars 2014 et ses annexes.

Je vous transmets, sous ce pli, une copie de mon arrêté déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC du Quartier de l'École Polytechnique et de création de voiries et de mesures écologiques compensatoires hors du périmètre de la ZAC, sur le territoire des communes de Palaiseau, Orsay et Saclay.

Par courrier de ce jour, j'ai demandé aux maires concernés par le projet de faire procéder à l'affichage de l'arrêté en mairie et de m'adresser le certificat attestant l'accomplissement de cette formalité.

Pour le Préfet, et par délégation,
La Directrice des Relations avec
les Collectivités Locales,

Claire LAVOUÉ-DESDEVISES

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ESSONNE

PREFECTURE

DIRECTION DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES
BUREAU DES ENQUETES PUBLIQUES,
DES ACTIVITES FONCIERES ET INDUSTRIELLES

ARRÊTÉ

n° 2014-PREF.DRCL/BEPAFI/SSAF/176 du 24 mars 2014
déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC du Quartier de l'École Polytechnique ainsi que la création de voiries et de mesures écologiques compensatoires hors du périmètre de la ZAC, sur le territoire des communes de Palaiseau, Orsay et Saclay.

LE PREFET DE L'ESSONNE,

Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code de l'environnement ;

VU le code de la voirie routière ;

VU le code rural et de la pêche maritime ;

VU le code forestier ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 modifiée relative à la démocratie de proximité,

VU la loi n°2004-809 du 13 août 2004 modifiée relative aux libertés et aux responsabilités locales ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret du 25 juillet 2013 portant nomination de M. Bernard SCHMELTZ, Préfet hors cadre, en qualité de Préfet de l'Essonne ;

VU le décret du 12 juin 2012 portant nomination de M. Alain ESPINASSE, sous-préfet hors classe, en qualité de secrétaire général de la Préfecture de l'Essonne ;

VU l'arrêté n°2013-PREF-MC-031 du 26 août 2013 portant délégation de signature à M. Alain ESPINASSE, Secrétaire Général de la préfecture de l'Essonne, sous-préfet de l'arrondissement chef-lieu ;

VU la délibération du Conseil d'administration de l'Établissement Public Paris Saclay en date du 5 octobre 2012 ;

Adresse postale : CITE ADMINISTRATIVE – Préfecture ou autre administration
Boulevard de France – CS 10701 - 91010 EVRY CEDEX – Standard : 01.69.91.91.91 – Télécopie : 01.64.97.00.23
Horaires d'ouverture de la préfecture : 9h-16h – www.essonne.gouv.fr

VU les pièces du dossier transmis pour être soumis à enquête publique ;

VU l'avis émis le 4 février 2013 par le Préfet de la région Île-de-France au titre de l'autorité environnementale ;

VU les avis des services consultés ;

VU l'ordonnance n° E13000087/78 du 28 mai 2013 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Versailles portant désignation de M. Alain CLERC en qualité de commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2013/SP2/BAIE/007 du 16 juillet 2013 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique nécessaire au projet d'aménagement de la ZAC du Quartier de l'École Polytechnique sur le territoire des communes de Palaiseau, Orsay et Saclay, et à la cessibilité des terrains avoisinants, sur les communes de Saclay et Orsay, pour la création de mesures compensatoires ;

VU l'arrêté préfectoral n°2013/SP2/BAIE/008 du 13 août 2013 modifiant l'arrêté préfectoral n° 2013/SP2/BAIE/007 du 16 juillet 2013 ;

VU le dossier soumis à l'enquête publique qui s'est déroulée du jeudi 19 septembre au samedi 19 octobre 2013 inclus sur le territoire des communes de Palaiseau, Saclay et Orsay ;

VU l'avis favorable sans réserve et sans recommandation émis le 13 novembre 2013 par le commissaire enquêteur ;

VU l'avis favorable émis le 28 novembre 2013 par le sous-préfet de Palaiseau à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement ;

CONSIDERANT le caractère d'utilité publique de ce projet ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture :

ARRETE

ARTICLE 1er : Est déclaré d'utilité publique, au profit de l'Établissement Public Paris Saclay, le projet d'aménagement de la ZAC du Quartier de l'École Polytechnique et de création de voiries et de mesures écologiques compensatoires hors du périmètre de la ZAC sur le territoire des communes de Palaiseau, Orsay et Saclay, conformément au plan qui demeurera annexé au présent arrêté.

Conformément à l'article L.11-1-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, un document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 : L'Établissement Public Paris Saclay est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit, s'il y a lieu, par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à la réalisation du projet.

ARTICLE 3 : La présente déclaration d'utilité publique vaut déclaration de projet en application de l'article L.11-1-1, 2° du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

ARTICLE 4 : La présente déclaration d'utilité publique sera considérée comme nulle et non avenue si l'expropriation à effectuer pour la réalisation du projet n'est pas intervenue dans un délai de cinq ans à compter de la date du présent arrêté.

ARTICLE 5 : L'Établissement Public Paris Saclay devra respecter les dispositions de l'article L.23-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique qui prévoit notamment que le maître de l'ouvrage devra remédier aux dommages causés en participant financièrement à l'installation, sur des exploitations nouvelles comparables, des agriculteurs dont l'exploitation aurait disparu ou serait gravement déséquilibrée, ou, s'ils l'acceptent, à la reconversion de leur activité.

Par ailleurs, le maître d'ouvrage est tenu de se conformer à toutes les réglementations existantes susceptibles de concerner le projet, particulièrement celles relatives au défrichement, à l'eau et à la protection de la flore et de la faune.

ARTICLE 6 : Le dossier d'enquête publique ouverte sur le projet, ainsi que le rapport et les conclusions de la commission d'enquête, sont consultables, sur demande, à la Préfecture de l'Essonne, Bureau des Enquêtes Publiques et des Activités Foncières et Industrielles, Section du Suivi des Affaires Foncières, Boulevard de France, – CS 10701 – 91010 EVRY Cedex.

ARTICLE 7 : Conformément aux dispositions de l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles, 56 Avenue de Saint-Cloud, 78000 Versailles, dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Durant ce délai de deux mois, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale. Ce recours gracieux interrompt le délai du recours contentieux, qui ne courra à nouveau qu'à compter de la réponse de l'Administration étant précisé qu'en application de l'article R.421-2 du code précité, « *le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet* ».

ARTICLE 8 : Le secrétaire général de la préfecture,
Le sous-préfet de Palaiseau,
Le Directeur Départemental des Territoires,
Le Président de l'Établissement Public Paris Saclay,
Les maires de Palaiseau, Orsay et Saclay,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Essonne et affiché sur le territoire des communes concernées. Cet arrêté sera inséré sur le site internet des services de l'État en Essonne (www.essonne.gouv.fr).

P. le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Alain ESPINASSE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ESSONNE

PREFECTURE

DIRECTION DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES
BUREAU DES ENQUETES PUBLIQUES,
DES ACTIVITES FONCIERES ET INDUSTRIELLES

PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC DU QUARTIER DE L'ÉCOLE POLYTECHNIQUE ET DE CRÉATION DE VOIRIES ET DE MESURES ÉCOLOGIQUES COMPENSATOIRES HORS DU PÉRIMÈTRE DE LA ZAC, SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE PALAISEAU, ORSAY ET SACLAY.

Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération
(article L.11-1-1 alinéa 3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)

Le présent document relève des dispositions de l'article L.11-1-1 alinéa 3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

« L'acte déclarant l'utilité publique est accompagné d'un document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération ».

I – Le projet

Le projet se situe sur le territoire des communes de Palaiseau, Orsay et Saclay. Il représente un territoire d'une superficie de 242 ha (ZAC + périmètre destiné aux mesures compensatoires).

Ce projet d'aménagement est l'une des composantes du projet de cluster scientifique Paris-Saclay.

Il regroupera des établissements d'enseignement supérieur et de recherche, des entreprises, des équipements, mais également des logements et des services afin de créer un quartier dynamique et vivant.

II – Les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération

Considérant que le projet permettra :

✔ de développer la vocation scientifique et technologique du quartier en rapprochant les établissements d'enseignements supérieurs et de recherche, en mutualisant les équipements nécessaires aux étudiants ou aux chercheurs, en offrant des conditions d'accueil attractives pour les entreprises ;

✔ d'offrir des logements adaptés aussi bien aux besoins des étudiants (2 600 logements prévus) qu'à celui des familles de salariés des entreprises amenées à s'implanter sur le site (2 500 logements familiaux) ;

Adresse postale : CITE ADMINISTRATIVE – Préfecture ou autre administration
Boulevard de France – CS 10701 - 91010 EVRY CEDEX – Standard : 01.69.91.91.91 – Télécopie : 01.64.97.00.23
Horaires d'ouverture de la préfecture : 9h-16h – www.essonne.gouv.fr

✔ d'augmenter l'offre de logements pour les communes environnantes ;

✔ de développer des commerces et services adaptés à tous et nécessaires pour rendre le quartier attractif ;

✔ d'ouvrir ce quartier en améliorant les transports en commun (TCSP, métro Grand Paris) et le maillage routier, mais également en créant des liaisons douces ;

Considérant que le coût de la réalisation n'est pas disproportionné par rapport à l'intérêt du projet ;

Considérant que des mesures ont été prises pour compenser les atteintes à l'environnement ;

Considérant que l'atteinte aux intérêts privés n'est pas disproportionnée par rapport à l'intérêt du projet pour la collectivité puisque seulement 10 % du périmètre est susceptible de faire l'objet d'une expropriation ;

Considérant qu'il n'existe pas d'intérêt social majeur qui justifierait un refus d'utilité publique ;

Considérant que ce projet est un élément essentiel du cluster Paris-Saclay initié par la loi relative au Grand Paris ;

Considérant que les avantages l'emportant sur les inconvénients que peut générer le projet ;

le caractère d'utilité publique du projet de l'aménagement du quartier de l'École Polytechnique est justifié.

Vu pour être annexé à mon arrêté n°2014-PREF-DRCL/BEPAFI/SSAF/176 du 24 MAR. 2014

P. le Préfet, et par délégation,
Le Secrétaire Général

Alain ESPINASSE

PREF. DRCL/BEPAFI/SSAF/176 n°2014-
24 MAR. 2014

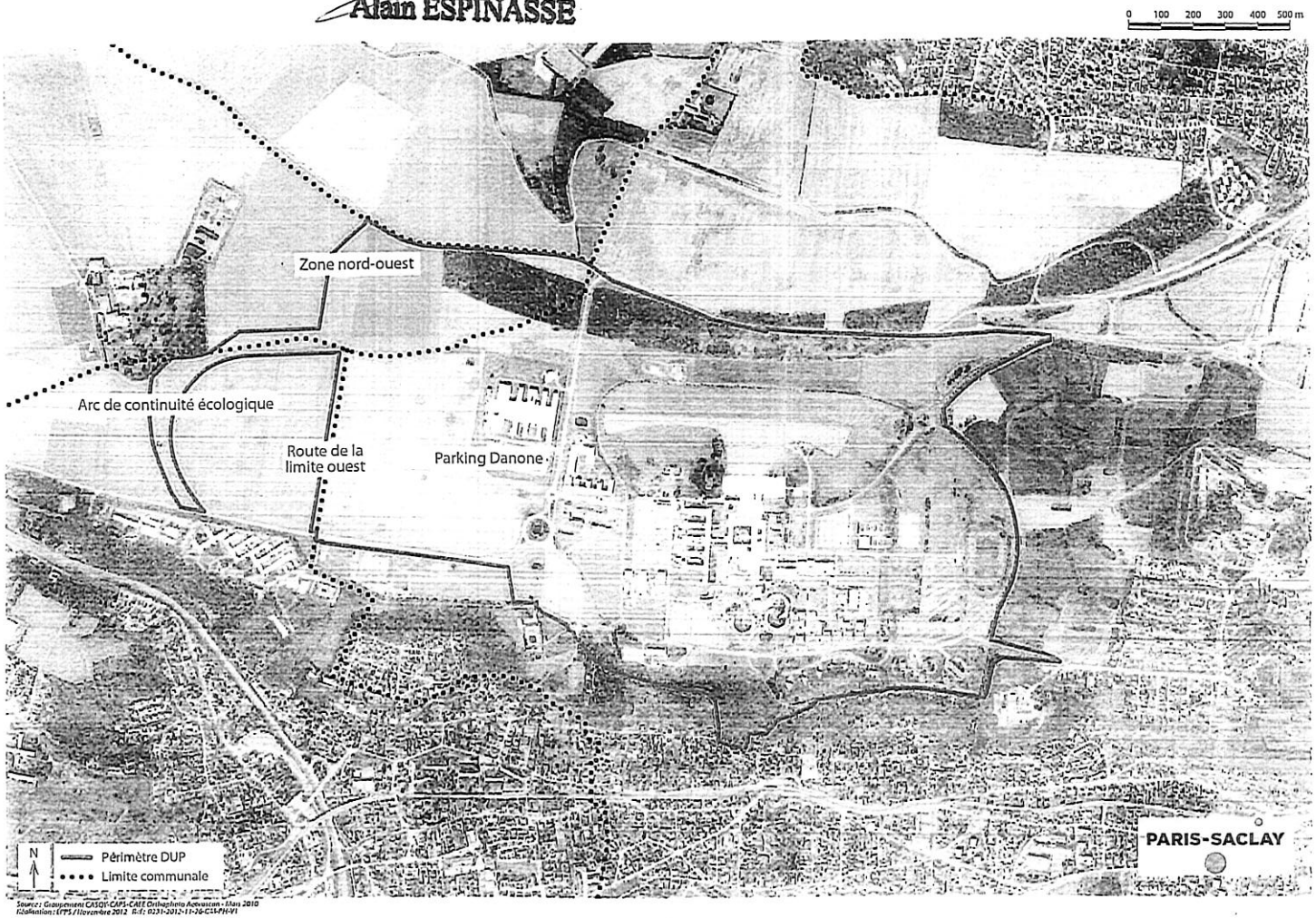
Pour le Préfet,
le Secrétaire Général

Alain ESPINASSE

PARIS-SACLAY

Opération d'aménagement du quartier de l'Ecole polytechnique

Communes d'Orsay, Palaiseau et Saclay

Dossier d'enquêtes conjointes préalable et parcellaire

Plan du périmètre de la DUP