

**Enquête publique préalable à la DUP de l'opération d'aménagement du secteur de la BONDE, sur le territoire des communes de Champlan, Chilly-Mazarin et Massy. 20 juin 2016 – 6 Juillet 2016.**

**Avis et conclusions motivées du Commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique**

1- Considérant d'une part que l'instruction du dossier de DUP a pu être menée à bien au cours de l'enquête publique, et qu'aucune anomalie ne s'est révélée tant au plan de l'information des personnes et communes concernées (affichage etc.), qu'au plan de la régularité de la procédure (dossier mis à disposition, délais respectés, neuf permanences assurées dans de bonnes conditions...) ;

2- Considérant d'autre part que les réponses apportées par l'EPA de Paris-Saclay notamment dans son mémoire en réponse du 22 juillet 2016 ainsi que dans son mail du 26 juillet 2016, au PV de synthèse (bien que non obligatoire non obligatoire dans le cadre de cette procédure), ont permis d'éclairer par sa précision ainsi que par les détails fournis, le commissaire enquêteur, au terme de l'enquête publique sur la plupart des questions soulevées, à savoir : concertation avec les acteurs concernés, gouvernance du projet, modalité des aménagement de la zone de la BONDE, compensations en matière d'environnement (trame verte et bleue, corridor écologique, lutte contre l'imperméabilisation des sols..), règlement foncier avec le seul (et futur) exploitant agricole implanté sur la zone de la BONDE ;

3- Considérant ensuite que l'utilité publique a été constatée eu égard aux documents d'urbanisme (SDRIF, PLU...) et au projet d'aménagement du Plateau de Saclay consacré dans le décret du 3 mars 2009 Opération d'Intérêt National (OIN), et ce, bien que la zone de la BONDE n'ait pu encore faire l'objet, compte tenu de la procédure d'urgence choisie, d'un projet d'aménagement consistant et concret, même si des indications sérieuses et étayées notamment de la part de l'EPA de Paris Saclay permettent d'en voir les grandes lignes ainsi que le développement futur ;

4- Considérant que cette utilité publique a été également constatée au vu de l'objectif général de créer outre un cluster à vocation nationale et internationale au sud de Paris, un axe de développement, « un centre d'envergure européenne » Saclay-Massy-Orly avec Massy pour épicerie, et dont l'expansion prévisible en termes d'emplois, d'habitants, d'entreprises implantées dans les années à venir, renforcera sa position de « porte d'entrée »

de la Capitale, le secteur de la BONDE venant au service de cette stratégie globale d'expansion ;

5- Considérant qu'aucune opposition de fond ne s'est manifestée lors de l'enquête contre le projet de ZAD et de ZAC à venir, à l'exception de demandes portant sur les modalités de l'aménagement de la zone et de respect de principes écologiques (corridors, TVB...) et sur les garanties attendues de la part des exploitants agricoles et de propriétaires de parcelles ;

6- Considérant par ailleurs que c'est à juste titre que la procédure d'urgence dite de dossier simplifié présentait un caractère nécessaire pour permettre à la puissance publique (EPA de Paris Saclay en lien avec le Grand EPFIF) de préempter des terrains pour disposer de valeurs de référence, afin d'empêcher des comportements spéculatifs contraires à l'intérêt public (rachat prévu par l'EPA de Paris Saclay à l'EPFIF) et qu'une estimation du coût de acquisitions des terrains a bien été effectuée pour un montant réévalué de 15,5 MEuros ;

7- Considérant qu'un seul exploitant agricole sera au final concerné par l'opération de la BONDE, compte tenu de regroupement de terres sur le secteur suite à départ en retraite des deux autres agriculteurs ; que ce dernier devrait recevoir de la part de l'EPA de Paris-Saclay des propositions en matière de compensation foncière ainsi que des assurances pour permettre l'exploitation des terres selon un calendrier raisonnable jusqu'à la réalisation du projet qui devrait s'échelonner d'ici 2028 ;

8- Considérant de plus qu'au terme d'un bilan comparatif entre avantages et inconvénients, tant en termes financiers, de perspectives d'emplois, qu'en termes de qualité d'environnement, d'accueil des populations appelées à travailler dans le secteur de la BONDE, de qualité des infrastructures et des transports en commun sur la zone de la BONDE, avec en particulier le chantier du Tram-train Massy-Evry dont le début des travaux est prévu en 2016, **des assurances ont été données par l'EPA de Paris Saclay et la CA de Paris-Saclay ;**

9- Considérant que malgré la suppression de près de 80 hectares de terres agricoles, dommageable pour l'environnement, l'analyse du projet fait ressortir tout le parti que les communes contiguës au secteur de la BONDE peuvent tirer, de manière concertée, d'une nouvelle zone de développement située sur un axe porteur, avec la perspective d'une meilleure continuité territoriale, essentielle à leurs yeux ;

10- Considérant enfin que la mise en place de la Communauté Paris-Saclay au 1er janvier 2016, avec ses nouvelles compétences nées de la loi MAPTAM et ses nouvelles responsabilités, est une condition pour assurer la cohérence du projet dans le cadre d'une gouvernance renouvelée et partageant une ambition commune entre les cinq acteurs principaux (CAPS, EPA PS, trois communes de Champlan, Chilly-Mazarin et Massy).

**Il est donné un avis favorable au projet de DUP du secteur de la BONDE.**

**Cet avis est assorti cependant des quatre recommandations suivantes :**

1- Le projet doit faire l'objet, dans les meilleurs délais, d'un **plan d'action précis et d'un**

**calendrier précis**, s'appuyant à la fois sur les échéances fixées dans les documents réglementaires et contractuels (tels que l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2012 portant création d'une ZAD sur le secteur de la BONDE ou de l'article 4 de la Convention d'intervention foncière signée le 13 décembre 2012), les délais de révision nécessaires pour les PLU des trois communes concernées, et sur les engagements donnés par l'EPA de Paris-Saclay ainsi que par la CA de Paris-Saclay. Il est en effet très important de fixer des **gardes-fous permettant de cadrer l'opération d'aménagement prévue dans des délais raisonnables et compatibles avec celles prévues par la jurisprudence en matière d'aménagement différé et d'acquisition des terres par préemption** ;

2- L'élaboration du projet devra inclure, d'ici 2020, parallèlement aux opérations légales liées à la poursuite de la procédure, **l'étude d'impact environnemental et intégrer au plus tôt les préoccupations relatives au cadre de vie sur la zone de la BONDE, notamment posées au cours de l'enquête** : protection des espèces (faune et flore), trame verte et bleue, équilibre entre bâti et foncier, (avec la possibilité de terres réservées à des cultures de circuit court de l'ordre de 10 %, soit 7 hectares sur 71), mesures propres à compenser l'imperméabilisation des sols, aménagements des infrastructures des transport collectifs et qualité des abords, franchissements de part et d'autres des grands axes routiers permettant une continuité territoriale et écologique avec les deux communes de Champlan et de Chilly-Mazarin, liens avec les voies existantes (RN 20 ou RD 120 notamment), liaisons douces depuis Massy et au sein de la zone de la BONDE ; **cette zone serait ainsi conçue comme un éco-territoire** ;

3- Le projet devra prendre en compte les **intérêts des agriculteurs, en particulier celui** de leur permettre de disposer d'une visibilité sur l'exploitation des terrains situés sur la zone de la BONDE et leur disponibilité, avec des délais de réalisation d'aménagement aussi réalistes que possible ;

4- Le projet enfin devra être **mené de concert entre les trois communes de Champlan, Chilly-Mazarin et Massy, de manière à en faire un projet partagé, avec pour garant la Communauté Paris-Saclay**, en lien avec l'opérateur l'EPA de Paris-Saclay. Cette concertation sans laquelle il ne saurait y avoir de projet partagé, est fondamentale pour la réussite du projet. Devront se mettre en place **très rapidement les outils de la gouvernance** nécessaires à cet objectif, comme la Communauté Paris-Saclay l'a indiqué lors de l'enquête.

Le Commissaire Enquêteur

Paul Carriot

  
5 août 2016