

**ZAC de
Corbeville**

 **Bilan de la
concertation
préalable**

**Mise en compatibilité
des Plans locaux
d'urbanisme (PLU)
d'Orsay et de Saclay**

Sommaire

Bilan de la concertation préalable

Mise en compatibilité
des Plans locaux d'urbanisme
d'Orsay et de Saclay

p.7	1. Contexte de la concertation
p.8	2. Les objectifs et le périmètre de la concertation préalable
p.10	3. Les modalités de la concertation
p.10	Modalités
p.10	Mise en œuvre
p.12	4. Les remarques et avis du public
p.18	5. Les enseignements et les décisions issues de la concertation
p.20	6. La suite de la concertation

Annexes du bilan de concertation

p.24	Annexe 1 — Annonces légales de la concertation
p.30	Annexe 2 — Contributions reçues via le site www.epaps.fr
p.36	Annexe 3 — Brochure de présentation du projet mise en ligne
p.57	Annexe 4 — Compte-rendu et présentations des réunions publiques du 8 et 18 octobre 2018
p.90	Annexe 5 — Délibération de la Ville d'Orsay sur la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme
p.97	Annexe 6 — Délibération de la Ville de Saclay sur la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme
p.98	Annexe 5 — Les reportages Paris-Saclay TV

ZAC de Corbeville

Bilan de la concertation préalable
sur la mise en compatibilité des
Plans locaux d'urbanisme d'Orsay
et de Saclay

La concertation préalable portant sur la mise en compatibilité des Plans locaux d'urbanisme des communes d'Orsay et de Saclay liée à la déclaration de projet sur le secteur de Corbeville a été organisée à partir du 27 septembre 2018, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme et à l'article L.121-16 du Code de l'environnement, à l'initiative de l'aménageur de la zone d'aménagement concerté, l'Établissement public d'aménagement Paris-Saclay, après avis des communes concernées.

Ce bilan présente de manière synthétique le contexte de la concertation, sa mise en œuvre, les principaux thèmes abordés lors des échanges avec le public et la prise en compte dans la suite du projet des remarques formulées. Il est complété par la liste des questions reçues sur le registre dématérialisé du site internet www.epaps.fr de la concertation, les documents présentés lors des réunions publiques et ainsi que les comptes rendus de ces dernières.

1. Contexte de la concertation

Situé sur les communes d'Orsay et de Saclay, le secteur de Corbeville occupe une position centrale entre deux opérations d'urbanisme d'envergure déjà engagées,

la ZAC du quartier de l'École polytechnique et la ZAC du quartier de Moulon.

Le projet du secteur de Corbeville a d'ailleurs fait l'objet d'une fiche dans le Contrat de développement territorial (CDT) Territoire Sud de 2016. Le projet s'appuie sur un impératif de mixité, mais également sur la volonté d'intégrer le quartier à son environnement et de travailler les liens entre les vallées et le plateau.

Afin de mettre en œuvre le projet d'aménagement, une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité des Plans locaux d'urbanisme

des communes d'Orsay et de Saclay a été lancée suite à l'approbation du Conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay par une délibération du 19 juin 2018. Cette procédure associant les collectivités, les services de l'État et la population a pour but de traduire réglementairement le projet urbain dans le Plan local d'urbanisme des communes concernées.

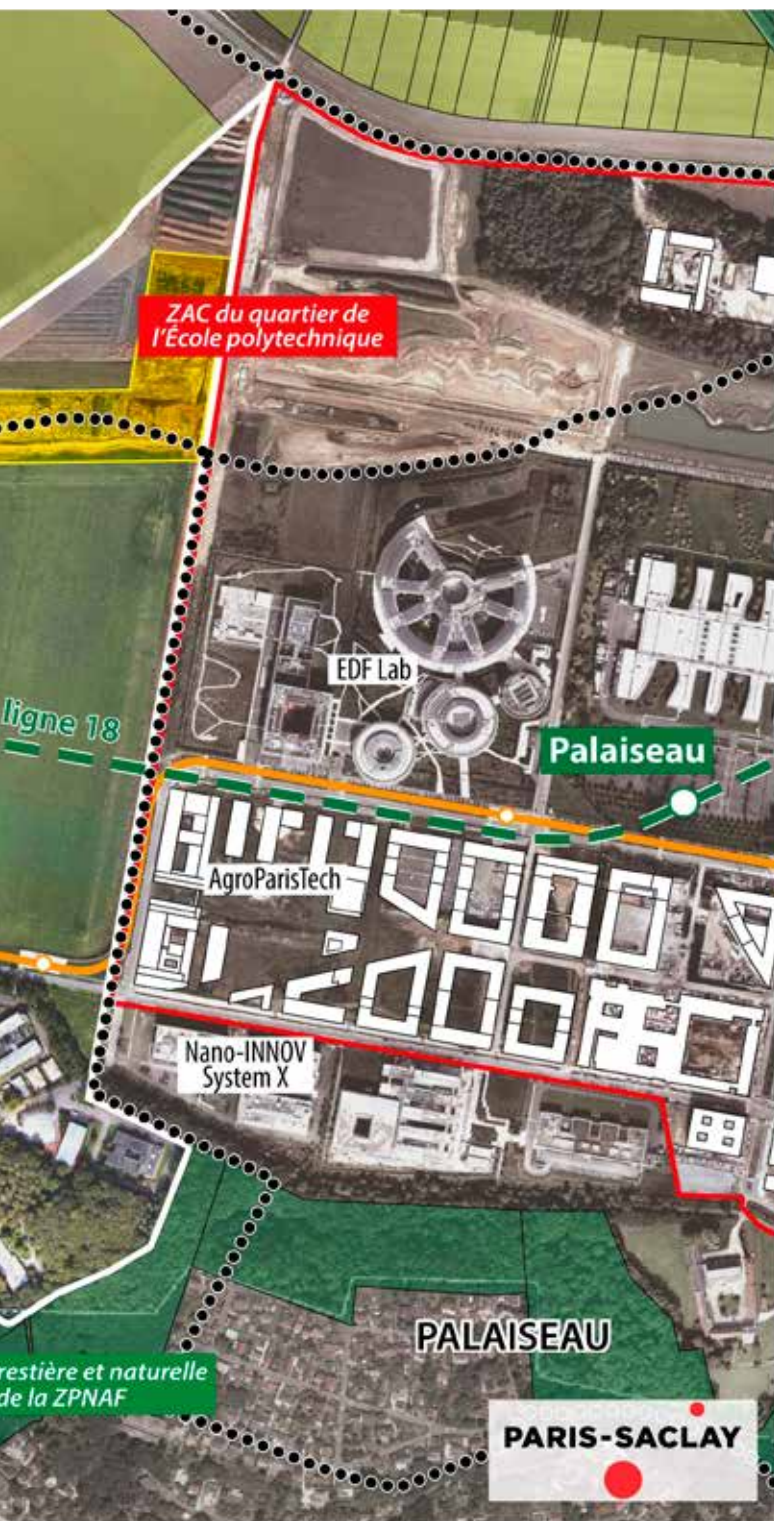
La délibération du Conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay du 19 juin 2018 a également permis d'approuver et de valider les modalités de la concertation préalable à la mise en compatibilité des PLU.

1. Les objectifs et le périmètre de la concertation préalable



source : Azur Drones/EPA Paris-Saclay - Septembre 2017
 réalisation : EPA Paris-Saclay - J. Duhamel / Janvier 2018. Réf: 1590-2018-01-31-CLB-V1

Corbeville, secteur reliant la ZAC du quartier de Moulon à celle du quartier de l'École polytechnique



Les objectifs de cette concertation préalable ont été les suivants :

- **assurer l'information et la participation du public** sur le projet d'aménagement de Corbeville;
- **donner au public les informations nécessaires** à l'entendement des obligations administratives, techniques, géographiques, financières et de sécurité d'un tel projet d'aménagement;
- **recueillir les observations** et les propositions du public et son expertise d'usage.

Le périmètre de la concertation préalable concerne le projet d'aménagement de Corbeville sur les communes d'Orsay et de Saclay, sur l'ensemble du périmètre prévisionnel de la ZAC.

2. Les modalités de la concertation

Modalités

La concertation s'est déroulée selon les modalités suivantes, approuvées par une délibération du Conseil d'administration de l'Établissement public d'aménagement Paris-Saclay du 19 juin 2018 :

- **publication d'un avis d'engagement** de la concertation préalable sur le site internet de l'EPA Paris-Saclay ;
- **affichage en mairie d'Orsay et de Saclay** de l'avis d'engagement de la concertation préalable ;
- **mise à disposition sur le site internet de l'EPA Paris-Saclay d'une présentation et d'un registre dématérialisé** afin que le public puisse donner son avis sur l'évolution du Plan local d'urbanisme d'Orsay et de Saclay ;
- **organisation d'une réunion publique** sur la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme d'Orsay et de Saclay.

L'ensemble de la concertation préalable a été relayé sur la rubrique « Concertation » du site internet de l'Établissement public. Le public a pu faire parvenir ses observations à l'Établissement public d'aménagement Paris-Saclay par le biais de la rubrique « Vos questions, nos réponses » et le registre dématérialisé du site internet www.epaps.fr.

Mise en œuvre

Publication d'un avis d'engagement de la concertation préalable sur le site internet de l'EPA Paris-Saclay

L'avis d'engagement de la concertation préalable a été publié dans *Le Parisien Essonne* et *Les Échos*, édition du 27 septembre 2018.

Affichage en mairies d'Orsay et de Saclay de l'avis d'engagement de la concertation préalable

La délibération d'engagement de la concertation préalable a été affichée en mairie de Saclay le 1er octobre 2018 et en mairie d'Orsay le 8 octobre 2018, pour une durée de deux mois, jusqu'au 24 décembre 2018.

Mise à disposition sur le site internet de l'EPA Paris-Saclay d'une présentation et d'un registre dématérialisé

Une rubrique spécifique sur le site internet de l'Établissement public d'aménagement Paris-Saclay www.epaps.fr a été ouverte tout au long de la concertation, permettant de recueillir l'avis dématérialisé du public. Les présentations de réunion et la brochure de présentation du projet y étaient également disponibles. Le public a pu y retrouver toutes les informations nécessaires concernant les différentes étapes de cette concertation. Ces informations ont également été relayées sur les réseaux sociaux principaux (Facebook, Twitter).

Organisation de plusieurs réunions publiques

Deux réunions publiques ont été organisées :

- **le lundi 8 octobre 2018**, de 19 heures à 21 heures, en salle du Conseil de la mairie de Saclay.

Le public de la réunion était constitué de soixante-dix personnes, essentiellement des représentants associatifs et des habitants du territoire. Monsieur Christian Page, Maire de Saclay, était également présent. Les intervenants pour l'EPA Paris-Saclay étaient Philippe Van de Maele, Directeur général et Benoît Lebeau, Directeur adjoint à l'aménagement.

- **le jeudi 18 octobre 2018**, de 19 heures à 21 heures, au Plateau des projets de l'EPA Paris-Saclay.

Le public de la réunion était composé de plus de cent-dix personnes, représentant des associations environnementales locales, des habitants du territoire — principalement de la commune d'Orsay — des salariés de l'hôpital d'Orsay et des salariés d'établissements localisés sur le plateau de Saclay. Plusieurs élus locaux étaient présents dont Monsieur Michel Rouillé et Monsieur David Ros, Maire d'Orsay. Les intervenants pour l'EPA Paris-Saclay étaient Philippe Van de Maele, Directeur général, Benoît Lebeau, Directeur adjoint à l'aménagement, accompagnés de Anne-Mie Depuydt, architecte-urbaniste gérante de l'agence uapS, mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre de conception urbaine.

Le contenu de la réunion a été présenté sur le site de l'EPA Paris-Saclay.

3. Remarques issues de la concertation préalable et réponses de l'EPA Paris-Saclay

Les remarques et avis du public ont porté de façon récurrente sur des thématiques similaires. Celles-ci sont listées ci-dessous. Ces thématiques sont au cœur des échanges entre l'EPA Paris-Saclay et l'ensemble des acteurs du site: collectivités, entreprises, habitants, usagers, etc.

Il est utile de préciser que la majorité des contributions et remarques du public ont davantage porté sur le projet de ZAC de Corbeville, et non sur la modification des PLU d'Orsay et Saclay sur le secteur de Corbeville, objet de la présente concertation. Toutes les contributions sont néanmoins retranscrites dans le présent bilan, qui distingue d'une part les contributions relatives à la modification des PLU d'Orsay et de Saclay, et les contributions relatives au projet de ZAC de Corbeville ensuite.

La plupart des remarques soulevées ont fait l'objet de réponses de la part de l'EPA au cours de la concertation. Les comptes-rendus de ces échanges sont annexés au présent document. Il est cependant rappelé que le projet est encore en cours de définition et que d'autres échanges viendront alimenter le travail itératif qui est à l'œuvre dans la conception du quartier et qui se poursuivra au-delà du périmètre réglementaire de la présente concertation préalable.

La mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay

Sur l'urbanisation des terres agricoles

La question de la réduction des emprises agricoles pour permettre la réalisation du quartier de Corbeville a été soulevée à de maintes reprises au cours des deux réunions publiques ainsi que sur le registre dématérialisé sur le site internet de l'EPA. Il est important pour le public qu'un minimum de terres agricoles soient impactées par le projet.

La mise en compatibilité du PLU prévoit en effet d'ouvrir à l'urbanisation des terres qui sont aujourd'hui exploitées par des agriculteurs. Sur Orsay, ces terres sont classées en zone AU (à urbaniser) et la mise en compatibilité prévoit de faire évoluer le zonage sur ces terres pour autoriser leur urbanisation, aujourd'hui interdite. Ainsi, il est envisagé de faire passer ces

terres en zone AUc. Sur Saclay, il s'agit de faire évoluer sur la partie ouest de la ZAC, la zone A (agricole) en zone AUc également.

L'EPA Paris-Saclay rappelle sur ce point que le secteur de Corbeville a été identifié comme une zone prioritaire d'urbanisation sur le plateau, et que le futur quartier se situe bien en dehors des espaces sanctuarisés de la Zone de protection naturelle agricole et forestière (ZPNAF).

Il est également pertinent de souligner que la modification du zonage sur ces emprises agricoles n'induit pas forcément qu'elles seront construites en totalité. En effet, le règlement dans ces zones rendra possible la mise en œuvre d'une Lisière mêlant usages écologiques d'expérimentation, de gestion de l'eau, constitution d'une trame paysagère ou encore production agricole.

Par ailleurs, la création d'une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur de Corbeville traduit également réglementairement les grands principes d'aménagement du quartier et qui fait rentrer ce principe de Lisière multifonctionnelle parmi les grands principes d'aménagement du quartier dont la portée est réglementaire.

Sur la création d'une zone N sur la friche Thales

Le plan guide prévoit la réalisation d'un parc au sud du quartier à la place d'une partie de l'actuelle friche Thales. Ce principe a fait l'objet de remarques du public considérant qu'il serait plus pertinent de concentrer l'urbanisation du quartier dans cette zone.

Sur ce point, l'EPA rappelle qu'une partie de l'ancienne friche Thales conservera un caractère plus urbain puisqu'une partie du quartier de logements s'implantera sur la partie est de la friche. Par ailleurs, il a également été suggéré plusieurs fois lors de cette phase de concertation préalable que le terrain de grands jeux qui devait être localisé dans la Lisière nord soit placé sur cette friche, pour concentrer les sols artificialisés sur des sols déjà en partie imperméabilisés.

L'EPA a rappelé enfin son ambition de pouvoir amplifier les coteaux boisés qui bordent la ZAC au sud, en les renforçant et en reboisant une partie de

l'ancien domaine de Corbeville, afin de lui redonner sa vocation très naturelle et participer ainsi à la création d'un confort de vie qui profitera aux futurs habitants du quartier, mais aussi aux habitants de la vallée et à plus large échelle, des environs.

Sur la réglementation relative à la gestion des eaux pluviales et au risque d'inondation sur le plateau et la vallée

La question de la gestion de l'eau sur le plateau est source d'inquiétude et il est important pour le public que l'EPA Paris-Saclay soit particulièrement vigilant pour traiter cette problématique puisque l'artificialisation grandissante des sols aura un impact non neutre sur la gestion des eaux.

Dans le cadre de la création des opérations d'aménagement du plateau de Saclay, l'EPA est soumis à des obligations réglementaires, et notamment concernant la question de l'eau. La réglementation est très encadrée sur cette question ce qui a poussé l'EPA à imaginé des modes de gestion de l'eau suffisamment dimensionnés à l'échelle des quartiers à l'échelle du plateau qui permettent de traiter les quantités d'eau supplémentaires, liées à l'urbanisation des sols. Ainsi dans le cadre du dossier Loi sur l'eau de la ZAC de Corbeville en cours de réalisation, l'EPA étudie les meilleures solutions qui doivent être compatibles avec les documents d'urbanisme supérieurs (SDAGE du bassin Seine-Normandie, SAGE de l'Orge et de l'Yvette, SAGE de la Bièvre).

Par ailleurs, il existe d'autres outils réglementaires qui permettront de s'assurer que les principes actés dans le dossier Loi sur l'eau seront bien respectés. En effet, dans le cadre de la mise en compatibilité des PLU, une Orientation d'aménagement et de programmation commune aux deux Villes est créée. Elle traduit les engagements de l'EPA pour l'aménagement du secteur de Corbeville. Enfin, dans le règlement écrit du PLU des deux communes est également précisé le débit de fuite autorisé en fonction de la taille des lots bâtis.

Enfin il existe un autre outil qui permet à l'EPA de rester vigilant à l'échelle de chaque projet puisque la question de la gestion de l'eau fait partie des critères traités dans le cadre des fiches de lot, qui fixent un cadre de préconisations aux futurs preneurs de lots. Cet outil contractuel permet de s'assurer du bon respect des prescriptions de gestion de l'eau sur le quartier.

Le projet de ZAC de Corbeville

Sur la préservation du patrimoine préexistant au projet, en particulier sur le devenir du château

Ce sujet a fait l'objet d'inquiétudes portant sur le respect et la mise en valeur du patrimoine orcéen. Il faut noter que l'EPA Paris-Saclay et les élus du territoire attachent une importance particulière au maintien du patrimoine du Plateau de Saclay, dans le projet d'aménagement. Les caractéristiques propres au site seront bien mises en valeur et fonderont l'identité du futur quartier.

Le château de Corbeville et ses annexes, seront en effet maintenus et réhabilités (l'intérieur de ces deux édifices étant très abîmé). Cette valorisation patrimoniale constitue un socle et un invariant du travail de définition des grands principes d'aménagement et de programmation du futur quartier de Corbeville. La mise en valeur patrimoniale du bâti et les aménagements des espaces publics alentours, sont toujours en cours de définition, dans le cadre des études de maîtrise d'œuvre urbaines. Par exemple, la Châtaigneraie attenante au Château sera mise en valeur : les arbres anciens seront conservés car ils présentent des fonctionnalités remarquables pour la biodiversité et apportent une valeur d'usage importante pour le quartier. Le projet de parc public s'attachera, quant à lui, à rappeler quelques structures paysagères des jardins historiques autour du Château. D'autre part, la définition d'un programme pour le Château et ses annexes, doit encore être approfondie ; à ce stade, il est envisagé d'orienter les études vers une programmation culturelle.

Sur la programmation prévisionnelle de logements

À plusieurs occasions, la question du nombre de logements prévus sur la ZAC de Corbeville a été soulevée. Initialement, le CDT Territoire Sud prévoyait la réalisation de 1 500 logements familiaux. Les participants soulignent une incohérence avec les chiffres annoncés par l'EPA dans le cadre de l'aménagement du quartier de Corbeville. Sur le secteur de Corbeville, le CDT signé en 2016 prévoyait en effet l'implantation d'environ 1 500 logements familiaux à horizon 2025. L'étude d'impact envisage un nombre de logements familiaux pouvant aller de 1 500 à 2 000 logements à horizon 2030, afin de bien anticiper les impacts en matière d'équipements publics programmés sur la ZAC (crèche, équipement scolaire, cuisine centralisée, terrain de grands jeux) et de besoins de commerces et services. Les conclusions des études de programmation des équipements publics que mènent l'EPA Paris-Saclay doivent permettre d'affiner ces estimations. Dans le cadre d'un travail en collaboration avec les collectivités, le nombre de logements familiaux à implanter sur la ZAC de Corbeville devrait finalement se situer autour de 1 590 logements à horizon 2030. Concernant les logements étudiants, ils n'étaient pas mentionnés dans le CDT en 2016. Toutefois, au vu du nombre important d'étudiants devant venir s'installer sur le plateau dans les années à venir, et au regard de la carence dans l'offre étudiante déjà existante sur le territoire, la participation du quartier de Corbeville à la production de logements étudiants apparaît nécessaire. Elle permet tout à la fois de répondre à l'impératif de mixité programmatique à l'échelle du quartier, ainsi qu'à l'échelle plus large du Campus urbain de la frange sud du plateau. Les échanges avec les collectivités permettront d'affiner le nombre de logements étudiants à implanter sur chaque commune, dans une limite haute de 2 000 lits étudiants. Le nombre total de lits étudiants à horizon 2030 pourrait être ramené à 1 500. Concernant le nombre de logements sociaux, il est lui aussi en réflexion, mais aujourd'hui il est prévu d'en implanter au minimum 25 % à l'échelle du quartier.

Sur la programmation prévisionnelle des équipements publics

La programmation des équipements publics à elle aussi fait l'objet de questions au cours du processus de concertation. Comme évoqué plus haut, la programmation définitive des équipements publics est encore à

l'étude aujourd'hui et susceptible d'évoluer. Mais il est envisagé à ce stade d'implanter à Corbeville: un groupe scolaire (dont le dimensionnement n'est pas arrêté), une crèche, une cantine centralisée et un terrain de sport. D'autres équipements de proximité pourraient venir compléter cette programmation. Par ailleurs, l'EPA accompagné par un prestataire spécialisé dans le domaine de la programmation culturelle, lancera prochainement de premières études afin de réfléchir à une programmation possible pour le château de Corbeville et ses communs.

Concernant les interrogations plus spécifiques sur la localisation des autres établissements scolaires, le collège prévu sur Orsay devrait être implanter sur le quartier de Moulon et le lycée international, public, est programmé sur la ZAC du quartier de l'École polytechnique à Palaiseau.

Sur l'urbanisation de terres agricoles

Ce sujet a fait l'objet de nombreux échanges au cœur des discussions sur le projet, les remarques du public indiquant une opposition à la consommation de terres agricoles sur le quartier au profit de l'urbanisation. En particulier, une remarque récurrente porte sur la requalification partielle de la friche Thales en parc urbain alors que des terres agricoles accueilleront la partie urbanisée du quartier et des terrains de sport. Il est également évoqué le souhait de pouvoir maintenir une partie des terres agricoles en exploitation afin d'assurer une activité de production pour le développement de circuits courts à l'échelle du quartier. La demande d'augmenter les emprises dédiées aux expérimentations agricoles en prévision de l'arrivée d'AgroParisTech à proximité du quartier, a aussi été formulée. La définition d'un projet partenarial avec l'INRA et autres acteurs du monde agricole est prévue et les premières études sont en train d'être lancées.

Les différents échanges avec les associations, les acteurs du monde agricole et les collectivités sur ce sujet ont permis de faire mûrir la réflexion de l'EPA Paris-Saclay sur le positionnement des terrains de sport, ainsi que sur le projet de Lisière du Campus urbain.

L'EPA Paris-Saclay s'est attaché à rappeler en premier lieu la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris qui a institué une « **Zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay** » dont les articles L.141-5 à 8 du code de l'urbanisme définissent les grandes lignes. L'article L.141-5 prévoyait que cette zone soit délimitée par un décret en Conseil d'État, pris après différentes consultations et une enquête publique. Le décret

n°2013-1298 du 27 décembre 2013, délimitant la zone de protection, est paru au *Journal Officiel* du 31 décembre 2013.

La zone comprend plus de 4 115 hectares, dont 2 469 hectares de terres consacrées à l'activité agricole. Pour mémoire, la ZPNAF et sa pertinence sont le fruit d'un travail minutieux réalisé en partenariat avec le monde agricole. Il convient de souligner également que tout ce travail de préservation a précédé les opérations d'aménagement.

Il s'agit également de rappeler la délibération de l'EPA Paris-Saclay du 7 décembre 2011 approuvant les secteurs indispensables au projet, dont les emprises du projet d'aménagement de Corbeville font parties. Sur le maintien de l'activité agricole, l'EPA a rappelé que le secteur de Corbeville n'est pas dans le périmètre de la ZPNAF. Toutefois, cette précision ne signifie pas que l'ensemble des terres agricoles englobées dans le périmètre de la ZAC sera voué à l'urbanisation. En effet, certaines terres en cœur de quartier accueilleront des projets d'urbanisation, et d'autres, plus au nord du quartier notamment accueilleront des fonctions naturelles, écologiques et paysagères, pour des bassins de gestion de l'eau, des zones humides, ou des espaces

de trames écologiques par exemple. D'autres terres enfin, pourront conserver une vocation de production agricole, dans la Lisière nord du quartier plus spécifiquement.

Quant aux circulations agricoles, la nécessité de leur maintien au sein du réseau routier du plateau de Saclay, en particulier les routes départementales, est intégrée comme donnée d'entrée des études et des projets de réaménagement de l'ensemble des projets d'aménagement du sud du plateau de Saclay dont l'EPA est aménageur. Ce point est également traité dans le programme d'action de la ZPNAF qui permet de préciser les aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages.

Enfin, le projet de Lisière au nord du quartier, dont la programmation et le périmètre exact sont en cours de précision, consiste à concevoir un espace ayant vocation à devenir une zone de contact et d'hybridation entre la partie urbanisée et le système agricole. Il est donc nécessaire de programmer cet espace de transition afin qu'il assure des fonctions bénéfiques aux deux mondes qu'il relie : services écologiques, biodiversité, gestion de l'eau, comme évoqué précédemment, mais aussi fonctions agricoles productives et usages récréatifs. Le public a en outre demandé à ce que l'EPA complète ces réflexions sur une agriculture de Lisière, par un phasage de travaux

qui permettrait de garantir aussi longtemps que possible le maintien, au moins partiel, des fonctions agricoles existantes appelées à muter.

Sur la gestion des eaux pluviales et la prévention du risque d'inondation

Compte tenu de la localisation du secteur de Corbeville à la frontière de deux grands bassins versants, la question de la gestion de l'eau a été largement abordée avec les associations locales, qui ont mis en avant un objectif de préservation de l'état existant et même d'amélioration, dans le respect des normes actuelles.

En effet, les aménagements liés à l'urbanisation ont un impact contrasté sur les ruissellements :

- d'une part elle entraîne une augmentation des volumes ruisselés du fait de l'imperméabilisation ; mais le ruissellement sera limité grâce aux fortes exigences de gestion de l'eau à la parcelle qui s'imposeront ainsi qu'à la place importante accordée à la végétalisation dans l'espace public qui créera une limitation naturelle. Il est en effet prévu spécifiquement, sur le quartier de Corbeville, de maximiser les espaces qui seront laissés en pleine terre. Les fiches de lot imposeront de respecter un minimum de 30 % de pleine terre pour limiter l'artificialisation des sols et lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain ;
- d'autre part le projet prévoit une régulation forte des ruissellements pour des pluies très exceptionnelles.

Le secteur de Corbeville, qui aura un impact sur le régime des eaux, sera soumis aux dispositions de la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques, et fera l'objet d'une enquête publique dans le cadre du dossier d'Autorisation environnementale unique. L'EPA Paris-Saclay devra, dans ce cadre, démontrer que le projet d'aménagement ne dégradera pas le niveau de risque d'inondation existant, voire s'intégrera à un système de gestion de l'eau plus global permettant d'améliorer la situation générale.

Pour les deux ZAC du plateau déjà existantes, l'autorisation au titre de la Loi sur l'eau a été accordée en 2013 et 2014 après examen approfondi d'un dossier soumis à enquête publique : elle consacre le fait que les aménagements ne dégraderont pas le niveau de risque existant. Par ailleurs, l'EPA Paris-Saclay, en association avec la Communauté d'agglomération Paris-Saclay, tend à une amélioration de la situation grâce à la restauration et la reconfiguration du réseau des rigoles et en proposant l'élaboration d'un contrat global de gestion des eaux dans le respect de l'étude globale de gestion des eaux de 2012.

Accessibilité et circulations (dont liens plateau-vallée, congestion de la N118 et franchissement interquartier)

Les remarques soulevées en réunion publique ainsi que dans les contributions sur le registre dématérialisé, démontrent que cette thématique est une préoccupation récurrente du public. La saturation avérée de la RN118, axe routier structurant pour la desserte du plateau de Saclay est d'ores et déjà génératrice de désagréments et le constat est fait par le public qu'elle ne permet pas de desservir de façon pleinement satisfaisante les quartiers du Campus urbain. Les craintes d'une aggravation de la situation avec l'urbanisation de Corbeville, sont renforcées par la présence de l'hôpital (regroupement hospitalier Nord-Essonnes) qui générera des flux supplémentaires et spécifiques.

La question de l'accessibilité est identifiée comme un enjeu primordial et déterminant pour le fonctionnement du quartier de Corbeville, et du sud du plateau de Saclay plus largement. En réponse à cet état de saturation de la RN118, la requalification de plusieurs échangeurs pour assurer une meilleure accessibilité au plateau est à l'étude. C'est le cas pour l'échangeur de Corbeville, dont le réaménagement doit apporter une réponse à l'augmentation anticipée du trafic liée à l'urbanisation du plateau. Il permettra également de garantir la fluidité de ce trafic sur le long terme en facilitant les liens entre les quartiers du Campus urbain, la RN118 et la vallée. L'amélioration du fonctionnement de l'échangeur permettra en outre d'améliorer

sa sécurité et l'intégration à son environnement.

Le premier axe de travail privilégié dans le cadre de l'amélioration de la circulation sur le plateau est de pouvoir valoriser les chemins existants et utilisés par les usagers du territoire. L'amélioration de ces cheminements pour les piétons mais aussi pour les modes doux et actifs est étudiée. En particulier sur le quartier de Corbeville, le chemin de la Martinière sera l'une des lignes de continuité conservées dans le cadre de l'aménagement du quartier. Un travail sur l'aménagement de nouvelles liaisons entre la vallée et le plateau, dites liaisons plateau-vallée, est également en cours. Ces liaisons seront accessibles aux piétons mais également aux cycles.

Par ailleurs, l'une des ambitions du projet de Corbeville est de faire la part belle aux transports en commun et aux mobilités douces pour encourager à la réduction des trajets en voiture. À ce titre, plusieurs actions sont menées par l'EPA et ses partenaires.

La desserte en transports en commun du plateau de Saclay devrait être améliorée grâce à l'augmentation de l'offre et de la fréquence des bus. Des études à plus

large échelle sont en cours pour la diversification de cette offre en transports en commun, avec à l'étude notamment, la mise en œuvre d'un réseau de transport câblé, reliant la gare d'Orsay-Ville, le quartier de Moulon et Corbeville.

L'offre de transports en commun devrait par ailleurs connaître une amélioration conséquente avec la mise en service de la ligne 18 du Grand Paris Express.

Ce nouveau métro complètera le maillage du territoire en transports en commun grâce à l'implantation de deux gares sur le Campus urbain : une sur le quartier de Moulon (station Gif-Orsay) et une sur le quartier de l'École polytechnique (station Palaiseau). Même si la ZAC de Corbeville sera uniquement traversée par le viaduc du métro, ses habitants et usagers pourront profiter de la proximité de ces deux gares dans leurs déplacements quotidiens.

Sur le corridor écologique

Le public a demandé des précisions sur le statut du corridor écologique. Le plan qui figure des voies de franchissement de l'ouvrage interroge quant à sa sanctuarisation et la qualité de sa fonction écologique. L'EPA précise en effet que des franchissements piétons sont envisagés pour permettre le bon fonctionnement du quartier et ne pas faire du corridor une coupure infranchissable qui ne serait pas gage de qualité urbaine. Cela étant dit, l'EPA précise aussi que le corridor est conçu — dans sa topographie notamment — de façon à assurer une continuité de cheminements de la faune sur toute sa longueur. La réalisation et l'étude de ces continuités, au droit des franchissements piétons, comme les « crapauducs », sont faits en lien avec le Comité scientifique qui est constitué d'experts, notamment en biodiversité, mis en place dans le cadre de la réalisation de la ZAC du quartier de l'École polytechnique. Le Comité scientifique a vocation à suivre de près ces mêmes sujets dans le cadre du développement du quartier de Corbeville. Il exercera un suivi précis et régulier afin de garantir que les fonctionnalités écologiques définies en amont, sont bien mises en œuvre et maintenues dans le temps.

Sur le contexte réglementaire et le caractère jugé trop informatif des réunions publiques

Le public a questionné la démarche réglementaire de concertation, et plus précisément les modalités d'association du public ainsi que l'organisation dans le temps des séances de concertation. Par ailleurs, il a également été soulevé la superposition de différentes procédures, rendant compliquée la compréhension du calendrier réglementaire de l'EPA dans le processus d'aménagement du quartier de Corbeville.

Sur le chevauchement des procédures, l'EPA a précisé la logique dans laquelle cela s'inscrit et c'est dans la volonté d'une cohérence globale du projet qu'il a été fait le choix de mener certaines procédures de manière conjointe. En effet, l'enquête publique portant sur la mise en compatibilité du PLU qui aura lieu au printemps permettra également la mise à disposition de l'étude d'impact et du dossier de création. Le public aura l'occasion ainsi de rendre un avis sur le projet et pas uniquement sur la mise en compatibilité du PLU. La concertation autour de sujets thématiques selon un format d'ateliers continuera d'être mis en œuvre par l'EPA dans le cadre de l'avancement du projet.

Concernant plus particulièrement le processus de concertation mené dans le cadre du projet de Corbeville, l'EPA rappelle que la concertation a été menée conformément aux modalités de concertation approuvées par son Conseil d'administration par une délibération du 19 juin 2018, à savoir une concertation préalable d'ordre réglementaire. De même, antérieurement à la présente concertation préalable à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, l'EPA Paris-Saclay a procédé à une concertation préalable à la création de la ZAC de Corbeville. Dans ces deux cadres, plusieurs réunions publiques ont été organisées à Orsay et à Saclay, ainsi que des ateliers et des groupes de travail sur des thématiques précises. L'EPA Paris-Saclay souhaite rappeler sa volonté de prendre en compte autant que possible dans les contraintes du projet, les contributions du public. L'EPA Paris-Saclay souhaite par ailleurs répondre aux remarques du public à ce sujet, au-delà de la simple concertation réglementaire, en proposant d'organiser d'autres rendez-vous d'échanges, pour suivre l'avancement du projet et notamment sur des sujets spécifiques tels que l'agriculture. L'EPA rappelle également la variété des instances régulières de concertation, qui permettent au public de s'exprimer sur la mise en œuvre des projets, au-delà des concertations réglementaires, tels que les réunions des associations, ou les Comités de chantier.

4. Les enseignements et les décisions issues de la concertation

Les contributions, avis et remarques recueillis dans le cadre de la concertation préalable sur la mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay ainsi que le nombre de personnes présentes aux réunions publiques, reflètent l'intérêt du public pour ce projet. Plusieurs thématiques sont particulièrement portées par les participants, comme les questions d'accessibilité au plateau depuis la vallée et de circulation dans

le territoire; la stratégie de gestion de l'eau; l'évolution des terres agricoles. Les échanges avec l'ensemble des acteurs, que sont les usagers, les entreprises, les associations et représentants des habitants ainsi que l'ensemble des services associés de l'État et des collectivités, ont permis à l'Établissement public d'aménagement Paris-Saclay de conforter certaines propositions, de développer et de préciser un certain nombre de dispositions nécessaires à l'élaboration du projet et d'avoir connaissance des principales préoccupations soulevées par le projet, pour mieux les prendre en compte et faire évoluer le projet autant que possible.

Il est utile de rappeler que beaucoup de contributions et remarques du public ont porté sur le projet de ZAC de Corbeville, et non sur la modification des PLU d'Orsay et de Saclay sur le secteur de Corbeville, objet spécifique de la présente concertation.

Préservation des emprises agricoles

Le projet d'aménagement de Corbeville a amené les associations, habitants et exploitants agricoles à demander la préservation d'un maximum d'emprises agricoles, sur un territoire marqué par la culture agricole.

L'aménagement du Campus urbain Paris-Saclay s'inscrit dans cette idée de limiter au maximum l'étalement urbain et de pouvoir combiner l'arrivée de quartiers mixtes et accessibles dans un environnement agricole. La création de la ZPNAF est un premier pas dans la sanctuarisation de ces espaces agricoles dans le temps et ce au fil de l'évolution des différents projets. La délimitation des espaces nécessaires au projet (délibération de l'EPPS de décembre 2011) a également inclus Corbeville dans les espaces mutables.

Par ailleurs pour répondre à cette préoccupation, l'EPA Paris-Saclay poursuivra le travail lancé pour la définition d'un projet, en partenariat avec les acteurs du monde agricole, sur l'utilisation des terres sur le secteur de Corbeville. Ainsi, la Lisière, qui se veut multifonctionnelle, pourrait accueillir des espaces d'expérimentations environnementales et agricoles dans un espace périurbain, ou encore la mise en place de filières productives à destination des habitants. Ce travail partenarial se décline différemment selon la temporalité. En effet, l'EPA Paris-Saclay va travailler à un phasage des développements immobiliers permettant de conserver pendant un maximum de temps les terres agricoles du site. Le secteur Ouest du projet d'aménagement s'inscrit dans une logique d'aménagement de long terme. Cette zone a vocation à accueillir notamment du développement économique à la suite de l'aménagement des quartiers de l'École polytechnique et de Moulon, tandis que le secteur Est, accueillant notamment le projet d'hôpital, demande une priorisation des étapes du développement du quartier. Ces différences stratégiques et calendaires entre les deux secteurs du périmètre prévisionnel du projet expliquent une mise en œuvre d'un phasage différencié: le secteur Est sera donc lancé préalablement au secteur Ouest, qui correspond à une seconde phase du projet.

Sur la limitation de la consommation des terres agricoles dans le cadre du projet, il a été évoqué lors de différentes réunions publiques de concertation que le projet de terrain de grands jeux, dont l'implantation initiale était prévue en Lisière du quartier, sur d'actuels champs cultivés, puisse évoluer. Cette demande a bien été prise en compte, et l'EPA Paris-Saclay a en parallèle de la concertation préalable, mené des réflexions sur le positionnement de ce terrain de sports dans le parc au sud du quartier.

Les associations du territoire ont enfin manifesté leur intérêt pour l'organisation d'ateliers spécifiques sur les sujets agricoles, tant pour être parties prenantes de projets en co-conception que pour être informés sur le sujet, crucial sur ce territoire. L'EPA organisera une réunion d'information spécifique sur la question de l'agriculture, une fois que les études auront suffisamment avancé.

Sur la programmation logements du quartier

Sur le secteur de Corbeville, le CDT signé en 2016 prévoyait l'implantation d'environ 1 500 logements familiaux à horizon 2025. L'étude d'impact et la déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU envisageait un nombre de logements familiaux pouvant aller de 1 500 à 2 000 logements à horizon 2030. Cette programmation prévisionnelle est justifiée compte tenu des équipements publics programmés sur la ZAC (crèche, équipement scolaire, cuisine centralisée...) et permet également d'atteindre des seuils minimums de population favorables à l'accueil d'un tissu commercial au sein du quartier.

Néanmoins, les conclusions des études de programmation des équipements publics que mènent l'EPA Paris-Saclay doivent permettre d'affiner ces estimations. Dans le cadre d'un travail en collaboration avec les collectivités, le nombre de logements familiaux à implanter sur la ZAC de Corbeville devrait finalement se situer autour de 1 590 logements. Concernant les logements étudiants, ils n'étaient pas mentionnés dans le CDT en 2016. Toutefois, au vu du nombre important d'étudiants devant venir s'installer sur le plateau dans les années à venir, et au regard de la carence dans l'offre étudiante déjà existante sur le territoire, la participation du quartier de Corbeville à la production de logements étudiants apparaît nécessaire. Elle permet tout à la fois de répondre à l'impératif de mixité programmatique à l'échelle du quartier, ainsi qu'à l'échelle plus large du Campus urbain de la frange Sud du plateau.

Requalification des cheminements doux existants et accessibilité

Des cheminements permettent déjà de parcourir le plateau, de la ZAC de Moulon au quartier de l'École polytechnique en longeant la rigole de Corbeville, mais également en passant de la Martinière à l'actuelle RD128. Bien que déjà bien utilisés par les usagers du Plateau et notamment les utilisateurs se déplaçant à vélo, ces cheminements nécessitent d'être requalifiés et adaptés à ceux qui les pratiquent. Ils méritent également d'être mieux signalés. Cet entrant fera partie des points d'attention majeurs issus de la concertation.

Par ailleurs, des cheminements complémentaires dans les coteaux, travaillés à l'occasion de l'atelier « cartes sur table » sur la mobilité, nécessitent d'être révélés dans le projet d'aménagement, en lien avec le développement du parc.

Ces cheminements, méconnus, doivent également être mieux signalés, car ils pourront permettre d'asseoir la stratégie de mobilités douces projetées sur le quartier de Corbeville.

L'EPA Paris-Saclay étudie notamment la possibilité de conserver le chemin de la Martinière dans le projet comme axe piéton.

Les participants se sont également montrés soucieux des réponses apportées par l'EPA Paris-Saclay concernant l'accès au futur quartier de Corbeville. Si l'arrivée des transports est une condition de la réussite et de la mise en œuvre du projet, ils ont souhaité attirer l'attention sur l'importance de contenir les flux arrivants sur le quartier avec la création de nouvelles voiries circulées (Nord-Sud) et la création de *shunts* nocifs pour le fonctionnement global du quartier.

5. Suites de la concertation

- **Lancement d'une enquête publique** au printemps 2019 (durée 1 mois) durant laquelle le public aura l'occasion de s'exprimer sur les évolutions proposées dans le cadre de la mise en compatibilité des PLU d'Orsay et Saclay et sur l'étude d'impact du projet de ZAC;
- **recueil des avis et contributions** dans le bilan de l'enquête publique et dans l'avis du commissaire enquêteur.

Annexes du bilan

Annexes

Annexe 1 — Annonces légales de la concertation

**Établissement public
d'aménagement Paris-Saclay**
6 boulevard Dubreuil
91400 Orsay
tél. +33 (0)1 64 54 36 50
www.epaps.fr



Délibération n°2018-84

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme d'Orsay et de Saclay – Secteur de Corbeville

Conseil d'administration du 19 juin 2018

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-06 et R153-16,

Vu le code de l'environnement et notamment son article L.121-16,

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 R. 102-3 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 la loi 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, notamment son article 25 qui prévoit la transformation de l'Etablissement public de Paris-Saclay en Etablissement public d'aménagement de Paris-Saclay (EPA Paris-Saclay),

Vu le décret 2015-1927 du 31 décembre 2015 par lequel l'Etablissement public de Paris-Saclay est devenu Etablissement public d'aménagement de Paris-Saclay au 1er janvier 2016,

Vu l'arrêté interministériel du 4 juillet 2016 portant nomination de Philippe Van de Maele à la fonction de Directeur général de l'Etablissement public de Paris-Saclay,

Vu l'arrêté préfectoral n°2015-SPD2-BAIE-030 du 29 juillet 2015 déclarant d'utilité publique, au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), l'aménagement du secteur de Corbeville sur le territoire des communes d'Orsay et de Saclay,

Vu la délibération du 30 juin 2016 autorisant la prise d'initiative de la ZAC de Corbeville sur la commune d'Orsay et de Saclay et actant les modalités de concertation,

Vu le contrat de Développement Territorial (CDT) « Paris-Saclay Territoire Sud » en date du 5 juillet 2016,

Considérant la nécessité de mettre en compatibilité le Plan local d'urbanisme d'Orsay et de Saclay avec le projet d'aménagement de Corbeville,
Considérant le caractère d'intérêt général du projet d'aménagement au regard de son inscription dans le cadre l'Opération d'Intérêt National Paris-Saclay créée en mars 2009, de sa cohérence avec le CDT Paris-Saclay Territoire Sud de juillet 2016, de la déclaration d'utilité publique obtenue en juillet 2015 et des besoins auxquels il répond notamment pour l'accueil du Groupe Hospitalier Nord Essonne,

Considérant que le projet d'aménagement de Corbeville ne constitue pas une atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme d'Orsay et de Saclay,

Sur le rapport de Philippe Van de Maele, Directeur général de l'EPA Paris-Saclay,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil d'administration :

- Approuve le recours à la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme d'Orsay et de Saclay sur le secteur de Corbeville;
- Approuve les modalités de concertation préalable sur la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme d'Orsay et de Saclay liées à la déclaration de projet du projet d'aménagement de Corbeville, à savoir :
 - Publication d'un avis d'engagement de la concertation préalable sur le site internet de l'EPA Paris-Saclay ;
 - Affichage en Mairie d'Orsay et de Saclay de l'avis d'engagement de la concertation préalable ;
 - Mise à disposition sur le site internet de l'EPA Paris-Saclay d'une présentation et d'un registre dématérialisé afin que le public puisse donner son avis sur l'évolution du Plan Local d'Urbanisme d'Orsay et de Saclay ;
 - Organisation d'une réunion publique sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Orsay et de Saclay.
- Donne pouvoir au Directeur général de l'EPA Paris Saclay pour effectuer l'ensemble des démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette procédure de Déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme d'Orsay et de Saclay, et notamment solliciter le Préfet de l'Essonne en vue de l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration de projet et, d'une manière générale, pour accomplir l'ensemble des formalités nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

L'ensemble de la concertation sera relayé sur la rubrique Concertation du site de l'Établissement public www.epaps.fr

Valérie Péresse
Présidente du Conseil d'administration

Avis de lancement de la concertation préalable à la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme des communes d'Orsay et de Saclay

CONCERTATION OUVERTE
par délibération du Conseil d'administration de l'Établissement public d'aménagement Paris-Saclay lors de sa séance du mardi 19 juin 2018

Une procédure visant à obtenir un arrêté préfectoral approuvant la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) des villes d'Orsay et de Saclay est lancée pour mettre en oeuvre un projet d'aménagement sur le périmètre prévisionnel de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) de Corbeville.

- Les modalités de concertation seront les suivantes :
- Affichage en mairies d'Orsay et de Saclay de l'avis d'engagement de la concertation préalable ;
 - Mise à disposition sur le site internet de l'EPA Paris-Saclay d'une présentation et d'un registre dématérialisé afin que le public puisse donner son avis sur l'évolution du Plan Local ;
 - Organisation de deux réunions publiques : l'une à Saclay, l'autre à Orsay

L'ensemble de la concertation préalable sera relayé sur la rubrique "Concertation" du site internet de l'Établissement public : www.epaps.fr
EP18-441 enquete-publique@publlegal.fr



Les Echos Jeudi 27 septembre 2018

// 27

FINANCE & MARCHÉS
les indices

EUROPE	EURO STOXX 50	3.433,15 pts
PARIS	CAC 40	5.512,73 pts
FRANCFORT	DAX	12.385,89 pts
LONDRES	FTSE 100	7.511,49 pts
AMSTERDAM	AEX	552,35 pts
MILAN	FTSE MIB	21.646,34 pts

L'OR RECHUTE SOUS 1.200 DOLLARS

Le prix de l'once d'or est de nouveau sous le seuil des 1.200 dollars mercredi, pénalisé par l'appréciation du dollar. Les investisseurs attendaient dans la soirée la fin de la réunion de la Réserve fédérale et sa décision sur les taux d'intérêt américains, en partant sur de nouvelles hausses à venir. L'or teste ce seuil des 1.200 dollars depuis déjà plusieurs semaines. L'once a perdu plus de 8 % depuis janvier.



La finance verte gagne en sophistication

- Obligations hybrides, sukuk, titrisation, plus d'un quart des titres de dette verte en circulation ne sont pas des obligations « classiques ».
- Les émissions pourraient atteindre un rythme annuel de 1.000 milliards de dollars à partir de 2020, selon les estimations de la Climate Bond Initiative.

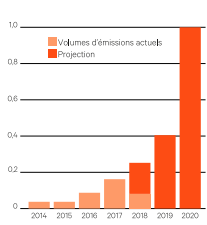
MARCHÉ OBLIGATAIRE

Guillaume Benoit @gbenoit

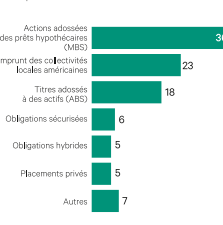
Tousjours plus verte, la finance ? La gamme des instruments financiers verts s'étend. Même si les titres en circulation sont encore très majoritairement des obligations « classiques » d'entreprises, d'institutions financières, d'États et d'émetteurs supranationaux, les nouvelles formes de dette verte commencent à monter en puissance. Au point de représenter plus d'un quart des 300 milliards de dollars des titres labellisés « verts », selon les estimations de la Climate Bond Initiative (CBI), qui vient de publier son rapport annuel, en collaboration avec HSBC.

Pour la moitié, ces nouveaux titres destinés à financer la transition énergétique sont des parts de titrisations. Et notamment les MBS, des émissions de titres adossés à des prêts hypothécaires. Fannie Mae, le géant américain de la garantie de prêts, affiche à lui seul un encours de près de 40 milliards de dollars de « mortgage backed securities » verts. Il reflète ainsi des prêts ayant servi à l'acquisition de bâtiment à basse émission de carbone, ou à la rénovation. La titrisation permet aux banques de sortir ces actifs de leur bilan, libérant des ressources pour accorder de nouveaux prêts verts.

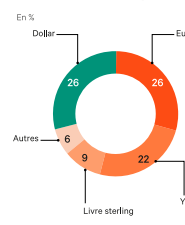
Le marché des émissions d'obligations vertes devrait exploser



Comment se répartissent les nouveaux types de dettes (un quart du marché)



Les obligations vertes sont majoritairement libellées en euro, en dollar ou en yuan



Croissance de la titrisation
Allant plus loin dans la sophistication, Credit Agricole CIB a pour sa part émis le premier ABS synthétique vert l'an dernier. Il s'agit d'un programme de titrisation dans lequel le risque est transféré aux investisseurs non pas par le biais d'une cession de créance, mais par le jeu de dérivés de crédits. Son montant, 3 milliards de

dollars, en fait la plus grosse opération portant sur des ABS verts à ce jour. Les actifs sous-jacents étaient à la fois des prêts verts et des prêts « bruns », n'ayant pas de vocation écologique. Mais la banque s'est engagée à utiliser les fonds théoriques par cette émission pour le financement de projet 100 % verts.

Certains de ces programmes se limitent à un objectif bien précis, comme les ABS solaires. Lancés en 2013 par SolarCity (Tesla Energy), ils permettent le refinancement de prêts d'achat de matériel et d'installation. Ils peuvent être étendus, par exemple, à des installations de production hydroélectrique ou de fermes solaires. « 2018 devrait être une année noire », annonce la CBI. L'Inde n'insistera pas de près cette

solution pour mener à bien son ambitieux plan de développement énergétique renouvelable sans trop peser sur les capacités de production locales.

Succès grandissant des sukuk verts
Le marché des obligations vertes émis par des collectivités locales américaines (ou « municipal bonds ») devrait également profiter à la hausse l'an prochain, porté par de nouvelles exonérations fiscales qui séduisent particulièrement les particuliers investisseurs. Elles représentent déjà 23 % des encours de nouvelles catégories de titres. Le marché de la dette hybride gagne également du terrain. En début d'année, Engie a ainsi lancé une obligation super-

subordonnée perpétuelle pour 1 milliard d'euros, réalisant la première opération de ce genre par un groupe français. Obtenant au passage le plus bas coupon concédé par une obligation hybride.

Plus exotiques, les sukuk verts connaissent un succès grandissant. Il s'agit de titres se comportant comme des obligations, mais qui sont compatibles avec la loi islamique. Celle-ci interdit en effet les prêts à intérêt. La Malaisie a ouvert le bal l'an dernier, mais c'est l'Indonésie qui a émis le plus gros sukuk vert en mars de cette année avec une émission souveraine de 12 milliards de dollars.

En prenant le marché dans son ensemble, obligations vertes « classiques » incluses, la dyna-

mique reste bonne, selon la CBI. Elle estime que le record d'émissions de 2017 (161 milliards de dollars) devrait être largement dépassé cette année. Pour l'organisation, qui se montre optimiste, le marché devrait continuer à croître.

Une « prime verte » pour les émetteurs
Le rapport de la CBI s'est penché sur un échantillon de 60 émissions obligataires afin d'étudier si leur caractère vert avait une influence sur les coûts de financement. Notamment pour la prime de nouvelle émission demandée par les investisseurs pour acheter la nouvelle dette de l'émetteur. Dans près de la moitié des cas, cette prime était inexistante, voire négative, et l'émetteur a concédé un rendement inférieur à celui de sa dette classique. Pour l'autre moitié, la prime de nouvelle émission était plus faible que celle demandée habituellement.

les nouveaux volumes devraient encore progresser en 2019, à 400 milliards avant d'atteindre un rythme de croisière annuel de 1.000 milliards de dollars à partir de 2020.

Les entreprises communiquent encore trop peu sur le risque climatique

Le réchauffement climatique et la transition écologique peuvent représenter des enjeux importants pour la rentabilité des entreprises.

Moody's tire le signal d'alarme. Pour l'agence de notation, onze secteurs représentant 2.200 milliards de dollars de dette évaluée par ses services présentent une exposition de crédit très élevée au risque climatique. Autrement dit, soit le changement climatique lui-même, soit les politiques mises en place pour préserver le climat peuvent avoir un impact important sur la qualité de leur crédit.

Au premier rang de ces secteurs se trouvent sans surprise celui de l'énergie et celui de l'assurance. Pour le dernier, comme pour les activités de

services aux collectivités ou de production d'énergie non régulée, la pression va être démultipliée. Par exemple, Cloud Peak Energy, l'un des plus importants producteurs de charbon américain, a vu son cours de bourse chuter de 20 % en 2018. « Les entreprises qui ne communiquent pas sur le risque climatique, des politiques environnementales et des nouvelles technologies », estime Moody's. Un sort qui pourrait concerner, à un horizon de cinq ans, les constructeurs automobiles, les fabricants de matériaux de construction, les pétroliers et gaziers, les producteurs d'acier.

Cette menace, qui touche toutes les entreprises, a un degré de plus ou moins important, est une préoccupation croissante pour les investisseurs. C'est ce constat que Task Force sur la

communication financière (TCFD) « crée son légende du Conseil de stabilité financière (FSB) et présidé par Michael Bloomberg », dans son rapport sur l'état du marché en 2018. « Le profil risqué sur investissement risque des sociétés pourrait changer significativement à cause des conséquences matérielles du changement climatique, des politiques environnementales et des nouvelles technologies », note la TCFD.

Avantage concurrentiel
Autrement dit, sortir des secteurs les plus exposés ne suffira pas à protéger complètement les investisseurs. En revanche, pour la Task Force, il est temps que les entrepri-

ses commencent à réfléchir à une optimisation de l'utilisation de leur capital et de leurs stratégies à long terme pour s'adapter à cette nouvelle donne. Et à transmettre le résultat de cette réflexion aux investisseurs. « Les entreprises qui communiqueront le mieux sur leur préparation à un monde bas carbone auront en tirer un avantage concurrentiel », anticipe le rapport.

A l'heure actuelle, la transparence reste limitée, selon la TCFD. Si la plupart des sociétés divulguent des informations liées au climat, les conséquences financières sont rarement précisées. Peu d'entre elles décrivent la résilience de leur stratégie face à différents scénarios de risque. Et ces renseignements sont souvent disséminés dans plusieurs rapports de gouvernance.

annonces judiciaires & légales

Avis de lancement de la concertation préalable à la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme des communes d'Orsay et de Saclay

CONCERTATION OUVERTE
par délibération du Conseil d'administration de l'Établissement public d'aménagement Paris-Saclay lors de sa séance du mardi 19 juin 2018

Une procédure visant à obtenir un arrêté préfectoral approuvant la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) des villes d'Orsay et de Saclay est lancée pour mettre en oeuvre un projet d'aménagement sur le périmètre prévisionnel de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) de Corbeville.

- Les modalités de concertation seront les suivantes :
- Affichage en mairies d'Orsay et de Saclay de l'avis d'engagement de la concertation préalable ;
 - Mise à disposition sur le site internet de l'EPA Paris-Saclay d'une présentation et d'un registre dématérialisé afin que le public puisse donner son avis sur l'évolution du Plan Local ;
 - Organisation de deux réunions publiques : l'une à Saclay, l'autre à Orsay

L'ensemble de la concertation préalable sera relayé sur la rubrique "Concertation" du site internet de l'Établissement public : www.epaps.fr
EP18-441 enquete-publique@publlegal.fr

La ligne de référence est de 40 signes en corps minimal de 6 points d'opt. Le cadrage de l'annonce est établi de 10 à 100 mm. Les départements habilités sont 75, 91, 92, 93, 94, 95 et 97.



Nos Réf. : CP/FV n°81/18 B

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Christian PAGE, Maire de Saclay certifie que :

- L'avis de lancement de la concertation préalable à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme des communes d'Orsay et de Saclay – Concertation ouverte par délibération du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public d'aménagement Paris-Saclay lors de sa séance du mardi 19 juin 2018

a été affiché dans les panneaux d'affichage administratif de la Mairie Bourg et Annexe, à la vue du public **le lundi 1^{er} octobre 2018.**

En foi de quoi est délivré le présent certificat, afin de servir et valoir ce que de droit.

Fait à Saclay, le 19 octobre 2018

Le Maire,

Christian PAGE

Hôtel de Ville : 12, place de la Mairie • 91400 Saclay
 8h45 à 12h • 13h30 à 17h30 (vendredi 17h15) • samedi 8h45 à 12h
 Tél. 01 69 41 02 83 • Fax 01 69 41 21 20

www.saclay.fr

Mairie annexe Val d'Orbion : 42, rue Victor Hugo • 91400 Saclay
 Ouvert tous les jours de 8h45 à 12h • 13h30 à 17h30 (vendredi 17h15)
 Tél. 01 69 41 86 48 • Fax 01 60 19 33 35

Annexe 2 — Contributions reçues via le site www.epaps.fr

Plusieurs contributions ont été faites sur le registre dématérialisé du site internet :

« Bonne idée que cette concertation ! D'autant plus que l'EPAPS met en avant, ici plus qu'ailleurs, le développement durable, la bonne gestion des eaux pluviales en prenant en compte les risques liés aux événements jusqu'ici exceptionnels ainsi que la réhabilitation de la rigole de Corbeville. Allons jusqu'au bout de la démarche. S'il semble difficile de freiner l'urbanisation à l'est du « corridor écologique » envisagé — les plans semblent déjà prêts —, la partie ouest semble plus ouverte. Définissons une continuité à échelle humaine entre ces grands ensembles de bétons des quartiers polytechnique et Moulon. Pour cela, créons des jardins partagés pour les habitants du plateau. Préservons des terres agricoles pour AgroParisTech qui en manque cruellement à l'étroit dans ses cubes de béton. Fournissons un peu de nourriture locale par du maraîchage ou autre aux habitants et scientifiques à l'entour ! Messieurs les décideurs de l'EPAPS (et mesdames aussi j'espère), un peu de courage pour entrer dans le XXI^e siècle ! Ne nous tirez pas une balle dans les deux pieds !

Philippe Escande, citoyen

« Bonjour, dans le cadre de la concertation pour la ZAC de Corbeville, j'aimerais partager mon vécu d'habitant d'Orsay et d'utilisateur du campus sur le plateau au quotidien. Ma contribution porte sur les axes de circulation prévus dans le cadre du schéma général d'aménagement qui sont insuffisants pour absorber les futures circulations, et rencontrent déjà de nombreux dysfonctionnements alors que le pic de fréquentation ne sera atteint que dans quelques années. Exemple de l'argument avancé : au croisement du boulevard Gaspard Monge et de la D128, lorsqu'elle devient l'avenue de la Vauve entre les ZAC de Corbeville et que quartier de l'École polytechnique

se trouve un carrefour à feu. Ce carrefour à feu ne remplit pas son rôle de régulation de la circulation et génère au contraire des embouteillages car il est inadapté à la nature du trafic qui transite par-là aux heures de pointes.

Ainsi, le matin, une simple observation permet de noter que 90 % du trafic routier se déplace sur l'axe Ouest-Est.

Ce carrefour à feux engendre un encombrement sur cet axe si bien que la file d'attente pour passer cette étape génère un embouteillage chaque matin qui se prolonge jusqu'à la bretelle de la N118 à l'entrée de la ZAC du Moulon !!! Un trajet demandant 5 mn pour rejoindre les deux pôles d'activités du campus prend ainsi 15 à 30 mn en fonction du trafic et des aléas des chantiers. Surout, si un tel problème survient alors que le nombre d'utilisateurs est très réduit aujourd'hui par rapport au volume attendu dans les prochaines années, les choses ne peuvent qu'empirer.

Une solution pourtant simple permettrait de fluidifier la circulation : changer le carrefour à feu à l'angle du boulevard Gaspard Monge et de la D128 en le remplaçant par un rond-point giratoire de petite envergure.

En effet, les flux venant du nord et de l'Est se dirigent à une écrasante majorité vers l'ouest, et les flux venant de l'ouest empruntent de la manière les axes en sens inverse.

Autre exemple : les feux censés être synchronisés avec le passage des bus ne le sont pas du tout, et ce phénomène est flagrant sur toute la longueur du boulevard Gaspard Monge. Ainsi, quand un bus est à l'approche d'un arrêt voisin sur la voie du TCSP réservée au bus, le feu passe au rouge pour les voitures sur la voie parallèle. Le bus s'arrête, le feu repasse au vert alors que les piétons sortis du bus n'ont pas eu le temps de traverser la voie. Des feux passant au rouge sur sollicitation directe des piétons seraient donc de toute évidence plus indiqués au bénéfice à la fois des piétons et des automobilistes qui ont tendance à ne plus les respecter.

De manière générale, le développement des transports en commun attendu pour 2027 ne suffira pas à contrebalancer l'usage de la voiture sur l'ensemble du campus. À ce titre, construire un boulevard contournant les pôles du campus par leur périphérie non soumis à des carrefours à feu tous

les 50m paraît impératif pour garantir de bonnes conditions de circulation et absorber et fluidifier le trafic routier dans le futur.

Les développements de la ZAC ne Corbeville, avec les logements, l'hôpital, etc... ne font que renforcer la nécessité de corriger et adapter les schémas d'aménagement de la circulation actuels.

Merci d'avance pour la prise en compte de cet avis représentatif de la colère de nombreux usagers par rapports aux conditions de circulation sur le campus. Bien cordialement

Raphaël Rasily, École polytechnique

« S'il vous plaît, arrêtez de bétonner des terres agricoles: vos enfants et mes petits enfants en auront besoin pour se nourrir.

Claude Layalle, ingénieur retraité

« Il y a une dizaine d'années il y a eu un projet d'urbanisation global du plateau de Saclay. Ce projet ayant été rejeté massivement par la population n'a pas abouti. Les élus et diverses administrations ont décidé de reprendre ce projet mais pour s'éviter un second rejet le font de manière parcellaire et sournoise espérant que la population n'y verra que du feu et que l'opposition sera moindre. C'est la stratégie de mitage du plateau qui compromet à terme la vocation agricole du plateau.

Autre constat l'absence totale de concertation avec le citoyens et les associations notamment en ce qui concerne la définition de la ZNPNF et pour avoir assisté à la présentation du projet récemment à SACLAY ou 2 votes de modif du PLU sur ORSAY et SACLAY concerné par le projet Corbeville auront lieu. Lorsqu'on pose la question au cas où les modifs du PLU ne seraient pas acceptées ce qu'il adviendrait du projet on nous réponds prosaïquement qu'en dernier ressort c'est le préfet qui décidera ,or ce projet est classé projet d'Intérêt national et donc il n'est pas difficile de deviner de quel côté le représentant de l'état penchera. On assiste de fait à une pseudo concertation ou les dés semblent joués d'avance si la mobilisation citoyenne ne se renforce pas. Avis à la population.

Jean-Luc Le Coz , retraité et citoyen

« Je réclame l'abandon du projet de ZAC de Corbeville et la sanctuarisation de ses terres agricoles pour les raisons suivantes :

- le plus on remplace les terres cultivées autour de Paris par du béton, le plus on augmente la tension liée à l'approvisionnement en nourriture des habitants de ces régions;
- les terres du plateau sont exceptionnelles pour les activités agricoles du fait de leur passé d'ancien marécage, c'est dommage de se priver de cette ressource alors que le monde prend actuellement conscience de l'importance des « terres à cultiver »;
- le plus on bétonne le plateau, le plus on l'imperméabilise. La nappe phréatique sous plateau ne pourra plus fonctionner, les glissements de terrains vont augmenter ainsi que les risques d'inondations pour les vallées alentour;
- liée à l'urbanisation, l'augmentation des temps de déplacement s'oppose à la diminution de la concentration de CO₂ dans l'atmosphère.

Contributeur anonyme

« Alors que le réchauffement climatique se fait de plus en plus sentir, le devoir de tous, citoyens, élus, gouvernements, est de sauver les terres agricoles, nos enfants en auront grand besoin !

Roger Nicole

« Consultation ? ça veut dire que nos avis seront respectés ?

Consulter ne sert à rien si c'est pour s'asseoir sur les avis de la population.

S'entasser en habitations et lieux de production de travail sur des terres qui nous alimentent, quelle drôle d'idée !

Nous poursuivons la course à l'insuffisance alimentaire que nos anciens ont entamée, qui fera de nos enfants des dépendants à des pays ou des entreprises qui auront saisi cette opportunité pour les aliéner toujours plus. Leur liberté dépend de leur indépendance alimentaire et en ressources essentielles. Transformons ce projet en un projet d'indépendance alimentaire locale, raisonnée et respectueuse de l'environnement.

Contributeur anonyme

« Je trouve que la décision est grave pour l'avenir. On a la chance d'avoir un plateau qui protège l'environnement avec une terre très fertile grâce aux nombreuses rigoles aménagées du temps de Louis XIV et en partie déjà bouchées ! Tout cela va disparaître en bétonnant le plateau sur la partie encore fertile. Je trouve que c'est criminel pour l'avenir ! Je pense souvent à l'île de Pâques. Si on continue ces aberrations on y arrivera un jour, peut-être lointain, quand on aura systématiquement détruit notre terre. Pourquoi est-on si aveugle et ne pense-t-on qu'au profit !

Karin Dupont, retraitée

« Je trouve que d'installer 5 000 nouveaux habitants à Corbeville est une hérésie, alors que les voies de communication sur le plateau sont saturées ainsi que la N118 alors même que les nouvelles écoles en cours d'installation n'ont pas encore reçues leurs élèves et corps enseignant. Le ruissellement en cas de fortes pluies crée déjà des inondations ces constructions nouvelles vont aggraver la situation. Seul se justifie l'installation du nouvel hôpital et du secours incendie et la réhabilitation du château de Corbeville. Un téléphérique entre la vallée d'Orsay et le Plateau de Saclay ainsi qu'entre ce dernier et la ZAC de Courtaboeuf serait pleinement justifié ainsi bien sûr que la ligne 18.

Patrick Bernert, élu au Conseil municipal d'Orsay

« L'urbanisation du plateau de Saclay, ainsi que la construction de grands centres d'enseignement et de recherche, sont des projet pharaoniques qui vont engendrer inutilement des dégâts agricoles et écologiques, des problèmes de transport public et de circulation automobile (donc de pollution), et résulteront en isolement des habitants, voire en ghettoïsation, comme c'est le cas pour les autres villes nouvelles construites par le passé (voir pour exemple Les Ulis). Projets à abandonner d'urgence.

Contributeur anonyme

« Bonjour, c'est ancien site industriel est-il dépollué ? (site anciennement classé CEVESO). Cordialement,

Contributeur anonyme

« Habitant Orsay, j'ai quelques observations et interrogations à formuler sur le projet d'aménagement de la zone de Corbeville. Rappel de dates significatives de la concertation 30 mars 2017 : Les acteurs locaux ont été conviés à une première réunion de concertation préalable de l'aménagement de la ZAC de Corbeville. Il en ressort que ceux-ci ne font pas partie des acteurs de la concertation !

Juillet 2017 : Atelier mobilité

Octobre 2017 : Atelier paysage et environnement

Novembre 2017 : Atelier hydrologie

Aucun compte-rendu de ces ateliers n'est en ligne.

Quelles sont les conclusions de ces ateliers ?

Février 2018 : Deux réunions publiques – Saclay et Orsay

Les présentations et informations sont différentes selon le lieu.

Octobre 2018 : Deux réunions publiques – Saclay et Orsay

Les présentations et informations sont encore différentes selon le lieu et les débats sont très animés.

Ces différentes présentations ne représentent pas à mon avis une concertation avec les acteurs du territoire impliqués par ce futur aménagement. Un débat n'est pas une concertation surtout quand il n'est tenu aucun compte des observations formulées durant ces échanges.

Le plateau de Saclay est déjà un vaste chantier qui génère de nombreux désordres.

Il est urgent et impératif de se poser et de prendre le temps de considérer la zone de Corbeville en globalité en tenant compte de l'urbanisme, du logement, de la gestion de l'eau, des équipements de production de chauffage refroidissement, des transports, de la mobilité, des équipements publics adaptés, des équipements commerciaux, des équipements sportifs et culturels, des espaces naturels, des espaces agricoles...

Avant d'intégrer une université, le parcours scolaire passe par la crèche, l'école, le collège et le lycée : rien n'est explicité dans les présentations. Où est prévu

le collège qui sur le plateau devra accueillir les jeunes de Saclay en plus des jeunes des nouveaux quartiers ? Le lycée international qui se trouve maintenant sur le quartier de polytechnique sera-t-il un établissement ouvert à tous ou un lycée d'excellence ?

Quelle offre de santé propose-t-on aux futurs habitants ? Il était prévu un centre hospitalier spécialisé dans les maladies neuro-dégénératives :

hôpital de proximité ou spécialisé ?

Le futur hôpital qui remplacerait 3 hôpitaux existants de proximité pourra-t-il répondre aux besoins supplémentaires de ces nouveaux habitants ? Quelle place réserve-t-on aux seniors dans ce nouveau quartier ?

Une des priorités n'est-elle pas : le déploiement cohérent et progressif des infrastructures de mobilités avec celui des opérations d'aménagement sur le territoire ? Quand est-il aujourd'hui sur les accès à cette zone, aux liaisons plateaux-vallées, ... ? Pourquoi augmenter la population sur le plateau sans résoudre au préalable le problème de saturation déjà existant du réseau routier sans pallier le déficit de transport en commun ? L'aménagement n'est-il pas prévu d'être déployé en même temps que la futur ligne de métro ? Cette ligne 18 est actuellement prévue pour 2027. Faut-il exclure la possibilité que celle-ci ne voit jamais le jour ? Quel est son réel intérêt ?

La zone de Corbeville devrait accueillir entre 3 000 et 8 000 habitants, celle-ci ne doit pas devenir une cité-dortoir, avec des immeubles jusqu'à 25 mètres de hauteur. Quels services, quels équipements, quels lieux de vie seront implantés ?

Pourquoi avoir lancé en juin 2018 une consultation concernant le complexe sportif de l'université Paris-Saclay ?

*** Le complexe sportif n'a jamais été présenté aux acteurs du territoire.**

*** Son ambition est de répondre aux besoins de l'université mais sera-t-il également comme prévu accessible aux habitants et salariés ?**

*** Pourquoi détruire plus de 2 hectares de terre agricole pour cette opération quand il est prévu d'aménager des espaces verts sur le site de l'ancien centre de recherches de Thales ?**

Pourquoi les présentations du quartier de Corbeville ne ressemblent en rien aux illustrations et plans des divers documents et brochures de l'EPAPS, certaines datant de décembre 2017 ?

NON à cet aménagement imposé de la zone de Corbeville

OUI à une véritable concertation avec les populations concernées.

Ghislaine Blot

« Pour que ce projet soit synonyme d'innovation et d'avenir, il serait bienvenu de mettre tout en œuvre, notamment les dernières innovations technologies en la matière, pour construire exclusivement des bâtiments et

logements répondant à des critères de durabilité d'un point de vue thermique notamment. Nous y serions gagnant d'un point de vue économique à long terme (économie de chauffage et de climatisation), écologiquement (diminution de l'utilisation d'énergie), et en fierté.

Contributeur anonyme

« Pour que ce projet soit synonyme d'innovation et d'avenir, il serait bienvenu de mettre tout en œuvre, notamment les dernières innovations technologies en la matière, pour construire exclusivement des bâtiments et logements répondant à des critères de durabilité d'un point de vue thermique notamment. Nous y serions gagnant d'un point de vue économique à long terme (économie de chauffage et de climatisation), écologiquement (diminution de l'utilisation d'énergie), et en fierté.

Contributeur anonyme

« Discrétion de la publicité faite pour cette concertation publique : il faut être sur les listes de diffusion des infos de l'EPAPS pour avoir été mis au courant des réunions publiques ; les affichages étaient discrets, et le bulletin d'octobre d'Orsay, qui présentait les grandes lignes du projet, ne parlait pas des réunions publiques des 8 et 18 octobre !

Concertation est en général compris comme un échange au cours de la préparation d'un projet, ici nous avons droit à essayer de comprendre LE PROJET finalisé.

Sergent Paul

« – Pourquoi le CDT de mai 2016 n'est-il pas respecté ? CDT = engagements réciproques entre l'état et les communes de la CAPS pour répondre aux besoins de logements définis par la loi du Grand Paris et le SDRIF.

o Extrait CDT 2016

o B1. Objectif : Contribuer localement à la production de logements prévue par la loi du « Grand Paris » et le SDRIF

o 1500 logements dans le quartier de Corbeville à Orsay (contrairement aux quartiers du Moulon et de l'École polytechnique, le quartier de Corbeville ne fait pas pour l'instant l'objet d'une procédure de zone d'aménagement concertée engagée. La réalisation d'un quelconque projet devra donc : être

soumis à une étude de faisabilité, donner lieu à un large débat public, s'accompagner du financement d'équipements publics adéquats, permettre le bon fonctionnement du quartier en lui-même, s'appuyer sur des solutions viables en terme de liaison plateau-vallée, être correctement desservi par les transports en commun...);

- Le nombre de logements prévus par le CDT: 1500, et rien en logement étudiants, _et par le projet de ZAC: 1500 à 2000 logements familiaux et 2000 lits étudiants, soit un quasi doublement du nombre d'habitants (plus de 7000 au lieu de 3700) !
- Disparition du projet de lycée international (action 45 du CDT)
- que devient le collège ? (Action 44 du CDT)
- Hôpital (action 49 du CDT) entre 2 stations de la L18: on ne peut pas faire plus difficile d'accès pour les piétons !
- Cet hôpital sera inaccessible pour une grande majorité des habitants des communes aujourd'hui servies par les structures de Juvisy, Longjumeau et Orsay. Ce ne peut pas être un hôpital généraliste. Il sera nécessairement spécialisé pour disposer d'un plateau technique de qualité, ainsi que d'une activité suffisante pour maintenir un personnel suffisant de haut niveau de compétence
- Le couloir « de continuité écologique » , prolongation de celui bordant la RD 36 dans la ZAC polytechnique, est tout sauf continu avec les routes qui le sectionnent !
- Les 2 ZAC Polytechnique et Moulon seront des « villages » auto suffisants, une liaison ne se justifie pas
- Surfaces de terres pour l'AGRO ? remplacement des terres de Grignon ?
- Quid de 113 000m² SDP de « développement économique » ?

Sergent Paul



Projet inutile ou pour le moins très prématuré : la mission de l'EPAPS est d'aménager, la ZAC de Corbeville était un des objectifs fixés pour l'aménagement. Mais est-on obligé de le faire si cela se révèle être inadapté après le lancement et la réalisation de la majorité des programmes ?

Les 2 ZAC de Moulon et de Polytechnique montent en puissance, mais elles n'ont pas encore fait la preuve qu'elles fonctionneront comme des gros quartiers où la vie des habitants et des travailleurs/ employés/étudiants/chercheurs sera possible sans avoir à en sortir pour les besoins de la vie courante. Lier ces 2 villages en installant un ensemble de logements semble être une mauvaise idée. Il n'y a pas de besoin.

Mise en conformité des PLU: Quels sont les éléments du règlement du PLU d'Orsay qui sont proposés pour permettre la réalisation de ce projet de ZAC ?

Sergent Paul



Bonjour,

Depuis l'origine du projet, puis dans le **Contrat de Développement Territorial » Paris-Saclay Territoire Sud »** signé le 5 juillet 2016, le volet paysagé comportait une Lisière au nord des espaces urbanisés destinée à accueillir d'une part

- des compensations écologiques, bassins de rétention des eaux de pluie, équipements sportifs ... et d'autre part

- des lieux d'expérimentations de nouvelles formes d'agriculture dans une logique de circuits courts et de diversification, des terrains pour les organismes scientifiques (AgroParis-Tech, INRA ...), des parcelles pour des initiatives citoyennes: jardins partagés, jardins familiaux, jardins d'insertion ...

Si la première partie est bien présente sur les ZAC de Moulon et Polytechnique, ce n'est pas le cas pour la seconde.

Aussi il est nécessaire de réserver sur la future ZAC de Corbeville plusieurs hectares de terre agricole. Afin de préserver un maximum de terres cultivables pour cet usage dans la ZAC il serait judicieux de mettre les terrains de sports et le gymnase programmés au nord-est sur les friches de Thales au sud.

Parmi les expérimentations un temps envisagées par la CAPS il y avait « Le protocole de Saclay » du paysagiste Gilles Clément, théoricien du jardin en mouvement et du jardin planétaire, qui proposait d'intervenir sur trois aspects différents:

la diversité naturelle, la protection des abeilles et la renaturation des sols agricoles: « L'agriculture

intensive induit un traumatisme physique du sol, avec une série d'intrants qui empêchent la vie.

La matière organique est détruite et la matière minérale importée artificiellement pour nourrir les plantes s'en va dans le sol, faute de pouvoir être totalement absorbée par les plantes.

Le protocole de Saclay vise à revaloriser le sol en tant que matrice biologique et à le cultiver en bio, avec des méthodes douces qui produisent toutefois du rendement ».

Le site expérimental sera divisé en plusieurs parcelles, où des pratiques issues de diverses méthodes, comme le paillage ou la culture de légumineuses, feront l'objet d'analyses comparées.

« Des prélèvements seront effectués pour étudier l'évolution des sols. L'idée étant qu'au bout de quelques années, les exploitants du plateau puissent s'inspirer des pratiques les plus efficaces sur leurs propres terres ».

Initialement prévu sur les 17 ha de l'Agence des espaces verts de l'Ile-de-France à Palaiseau, le champ avait été jugé peu représentatif des terres du plateau de Saclay.

Pourquoi ne pas le reprogrammer sur Corbeville ...

Vous trouverez un article du projet sur « Le Média »:

<https://www.media-paris-saclay.fr/gilles-clement-et-le-protocole-de-saclay/>

Bien cordialement

Patrick Cabon

Annexe 3 — Brochure de présentation du projet mise en ligne

PARIS-SACLAY

Présentation du projet de création de la **ZAC de Corbeville**, nouveau quartier au sein du campus urbain Janvier 2019

PARIS-SACLAY

1. Le quartier de Corbeville, nouvelle composante du campus urbain



Panorama du territoire de Paris-Saclay - © EPA Paris-Saclay

Situé au nord d'Orsay et au sud de Saclay, le quartier de Corbeville occupe une position centrale entre les quartiers de l'École polytechnique et de Moulon. L'ambition est de faire de Corbeville un quartier mixte, vivant et économe, qui accueillera des logements, des activités économiques, des services, des commerces et des équipements indispensables au confort et au bien-être des nouveaux habitants sur le plateau. Il comprendra également un grand parc à l'emplacement de l'ancien site industriel de Thalès, mettant en valeur son patrimoine existant : château, rigole de Corbeville, coteaux boisés...



Vue aérienne du château de Corbeville - © EPA Paris-Saclay/ Drone Press

L'aménagement du site sera pensé pour :

- harmoniser son développement à l'environnement,
- intégrer la RD 128, la RN 118, la ligne 18 du métro du Grand Paris et le bus express 91.06 dans un maillage viaire reconfiguré,
- s'inscrire dans la volonté ambitieuse de l'Établissement public d'aménagement Paris-Saclay et les collectivités de privilégier la qualité architecturale et paysagère, le respect de la biodiversité et la frugalité énergétique.



2. Une démarche concertée

Dans le cadre du développement d'un pôle scientifique et technologique d'envergure mondiale autour du plateau de Saclay, l'établissement public d'aménagement Paris-Saclay a pris l'initiative avec les communes d'Orsay et de Saclay d'une zone d'aménagement concerté sur Corbeville le 30 juin 2018.

Qu'est-ce qu'une zone d'aménagement concerté (ZAC) ?

Régié par le code de l'urbanisme, une zone d'aménagement concerté est un outil qui permet de réaliser sur un périmètre précis un projet d'aménagement, avec un programme global de construction et la liste des équipements publics nécessaires. Ces éléments sont décrits dans les dossiers de création et de réalisation soumis approuvés par arrêté préfectoral.

Les étapes de la concertation préalable et continue

Mars 2017 – Décembre 2018

La concertation préalable à la création de la ZAC est lancée, avec notamment l'organisation de réunions publiques et d'ateliers, au regard des modalités de concertation définies lors de la prise d'initiative du 30 juin 2018.

La réalisation des études de conception et procédures réglementaires se déroule en parallèle.

19 Juin 2018

Le Conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay approuve le lancement de la procédure de déclaration de projet visant mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) d'Orsay et de Saclay pour le secteur de Corbeville. En effet, la mise en œuvre du projet nécessite de faire évoluer le zonage sur le secteur de Corbeville, non ouvert à l'urbanisation.

Une concertation préalable est mise en place, avec l'organisation de deux réunions publiques et la mise en place d'un registre dématérialisé sur le site internet de l'EPA.

27 Septembre – 31 Décembre 2018

Le registre dématérialisé pour accueillir les avis dématérialisés du public est ouvert pour une durée de trois mois.

8 Octobre 2018

Une première réunion publique, dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité des PLU, est organisée à Saclay.

18 Octobre 2018

Une deuxième réunion publique, dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité des PLU, est organisée à Orsay.

4



31 Décembre 2018

Le registre dématérialisé est désormais clôturé, conduisant la phase de concertation préalable à la mise en compatibilité des PLU des villes d'Orsay et de Saclay du projet.

2019

14 Janvier

Un atelier de présentation des études réalisées dans le cadre de l'étude d'impact est organisé par l'EPA Paris-Saclay.

Printemps 2019

Date de création prévisionnelle de la ZAC de Corbeville.

Une enquête publique sera organisée au printemps 2019 sur l'évolution des PLU et donnera lieu en même temps la mise à disposition de l'étude d'impact.

L'EPA Paris-Saclay envisage également la mise en place d'actions d'urbanisme transverse pour animer le site, impliquant les acteurs du territoire, pour préfigurer les futurs usages du quartier en amont des premières livraisons. Cette initiative pourrait démarrer dès 2019.

2020/2022

Les premiers chantiers sont lancés : le Groupe Hospitalier Nord Essonne, ligne 18 du Grand Paris Express, l'échangeur de Corbeville ; les travaux et la livraison du complexe sportif de l'Université Paris-Saclay.

2024/2027

Ouverture de l'hôpital et achèvement d'une première phase de travaux.

Qu'est-ce qu'une concertation préalable ?

La concertation préalable vise à informer le public de l'avancée des études, tout en lui offrant la possibilité de s'exprimer. En complément de ces brochures, un site internet permet à chacun de transmettre ses remarques et questions à l'établissement public d'aménagement. Les réunions publiques permettent également de partager un niveau d'avancement des réflexions avec le grand public et de recueillir des questions.

Les acteurs

• L'Etat

Préfecture d'Île-de-France et ses services (Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie DRIEE, direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement DREA, Direction des routes Île-de-France DIRIF)
Préfecture de l'Essonne et ses services (dont la Direction Départementale des Territoires DDT)
Établissement public foncier d'Île-de-France
Établissement public d'aménagement Paris-Saclay

8

PARIS-SACLAY

• Les collectivités

Région Île-de-France
Communauté d'agglomération Paris-Saclay
Ville d'Orsay
Ville de Saclay

• Les maîtres d'œuvre et spécialistes

Maîtrise d'œuvre urbaine

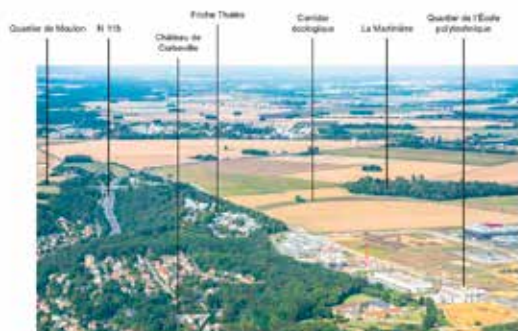
Groupeur UapS (urbaniste) Base (paysagiste)
TPF Ingénierie (études techniques), SAFEGE (études d'hydrologie)
Biotope (études environnementales), ON (concepteur lumière)

Développement durable

Groupeur Une autre ville, TransFaire, Amoes, Translec, Urbanova

Bureaux d'études spécialisés

Tesora (sondages sols et pollution), Tractebel (études trafic), Sareco (études stationnement), Confluences (études faune-flore), Cushman&Wakefield (étude commerces)



Vue aérienne de la ZAC de Corbeville - © EPA Paris-Saclay / Atchac

6

PARIS-SACLAY

3. Au cœur du projet Paris-Saclay et du Campus urbain

Le site de Corbeville s'inscrit dans le projet d'opération d'intérêt national Paris-Saclay en occupant une place stratégique sur le plateau de Saclay.

Un projet clé pour l'économie de demain

Le territoire Paris-Saclay s'inscrit, au sud de Paris, autour d'un vaste espace agricole et naturel protégé par la loi du 3 juin 2010 et le décret du 27 décembre 2013 entre les vallées de l'Yvette et de la Seine. Il s'appuie sur les pôles urbains de Massy Palaiseau, Versailles et Saint-Quentin-en-Yvelines, en lien étroit avec Orly. Fondé sur un ensemble scientifique et économique exceptionnel, pleinement intégré dans la métropole parisienne, le projet Paris-Saclay fait émerger un écosystème de l'innovation de rayonnement mondial. Il s'agit de réussir ce développement en harmonie avec un territoire, ses habitants, ses collectivités et son patrimoine tant urbain que paysager, en valorisant et en mobilisant ses ressources. L'EPA Paris-Saclay a pour mission d'accompagner le développement du cluster et de créer les conditions nécessaires à l'accueil physique du projet sur ce vaste territoire métropolitain à travers trois compétences : l'aménagement, la conduite de projets immobiliers mixtes et le développement économique.



Les territoires stratégiques de Paris-Saclay - © EPA Paris-Saclay

7



Un développement équilibré du territoire

Paris-Saclay repose sur la synergie entre les pôles d'activité existants et un campus urbain situé au sud du plateau de Saclay. Ce campus aménagé par l'EPA Paris-Saclay est un projet global de développement scientifique, économique et urbain dans le cadre du projet d'Opération d'Intérêt National Paris-Saclay.

Il comprend deux ZAC déjà opérationnelles : celle du quartier de l'École polytechnique à l'est de la RN118, sur les communes de Palaiseau et Saclay, et celle du quartier de Moulon à l'ouest, sur les communes d'Orsay, Gif-sur-Yvette et Saint-Aubin. Ces deux ZAC ont vocation à accueillir les établissements d'enseignement supérieur et des logements étudiants dans le cadre du Plan Campus. Ils répondent également à des objectifs de mixité et de densité autour des deux gares (Palaiseau et Orsay-Gif) de la ligne 15 du métro du Grand Paris : tout en s'attachant à respecter la transition entre le campus et le paysage agricole du plateau.



Le Campus urbain du sud du plateau de Saclay (UEPA Paris-Saclay / MDP/DDA/PAF - upS / B&W - Bruel Delmas/Jon)

Le CDT Paris-Saclay Territoires Sud

Le Contrat de développement territorial (CDT) Paris-Saclay Territoire Sud a été signé en juillet 2016 par l'Etat et les 10 collectivités concernées. Il constitue la feuille de route stratégique et opérationnelle du territoire pour les quinze prochaines années en matière de transports, logement, développement économique et d'environnement.

Le CDT Paris-Saclay Territoire Sud affirme le rôle d'articulation majeur du secteur de Corbeville entre les deux quartiers existants du Sud plateau accueillant l'opération campus. Le projet doit aboutir à un quartier mixte parfaitement intégré à son environnement, assurant la continuité entre les opérations déjà en cours mais également les liens entre plateau et vallée, entre espaces agricoles et coteaux boisés.

8



Vue aérienne de la ZAC de Corbeville - © EPA Paris-Saclay / AFD&D



Vue aérienne du sud de la ZAC de Corbeville - © EPA Paris-Saclay / Drone Press

9

4. Vivre à Corbeville : un nouveau quartier urbain attractif

Le projet urbain encourage l'animation du quartier de Corbeville, en en faisant un endroit ouvert sur l'espace public, attractif pour tous et bien desservi.

Un quartier mixte et animé



Références d'espaces publics - uspf / Base

Ventilable pierre angulaire entre deux quartiers déjà créés, le quartier de Corbeville sera une nouvelle composante du campus urbain ayant son identité propre. Pour faire face aux besoins du territoire, des logements résidentiels et étudiants ainsi que des bureaux et activités de recherche y seront créés. Des équipements scolaires et sportifs, des commerces, un grand parc et divers espaces publics viendront animer le quartier et tisser le lien avec les villes avoisinantes. Enfin, cette programmation intègre un équipement structurant : le Groupe Hospitalier Nord Essonne qui s'implantera dans le quartier en 2024.

Des centralités et des espaces publics attractifs



Références d'espaces publics - uspf / Base

Le projet rassemblera habitants, salariés, étudiants et usagers. C'est pourquoi, l'accent a été mis sur la qualité des espaces publics, lieux de rencontre par excellence. L'un des axes fondateurs du projet transformera partiellement l'ancien site de Thalès, aujourd'hui en friche, en un vaste parc de plusieurs hectares. L'objectif est d'en faire un lieu à fort rayonnement : aménagé pour les nouveaux habitants et les usagers du plateau mais aussi lieu de destination à l'échelle des villes.

Pour construire un projet à taille humaine, mais également assurer la continuité avec les autres quartiers, différents types d'espaces publics seront créés :

- Un cours central fera le lien entre deux polarités : l'hôpital au nord et le château de Corbeville au sud. Axe majeur du quartier, cet espace public rassemblera commerces et services. Il sera traversé par le bus en site propre.
- Une allée centrale permettra de parcourir le quartier d'est en ouest à pied et donc de relier Corbeville au quartier de l'École polytechnique.
- Des cheminements piétons compléteront ces espaces pour faciliter la vie de quartier et les déplacements de proximité.
- Une voie diagonale prolongera le cours Pierre Vassaux de Palaiseau, permettant de relier le château de Corbeville à la gare de métro Palaiseau.



Schema des centralités du quartier - © uspf / Base



Un quartier tourné vers la santé et le sport

Le quartier de Corbeville a la particularité d'accueillir des équipements structurants à l'échelle du campus urbain, ce qui lui confère une identité singulière, liée à la santé et au sport.

Le projet a notamment pour objectif d'accompagner l'implantation du centre hospitalier :

- en favorisant le lien fonctionnel avec l'EHRAO de la Martinière au nord ;
- en créant un cadre propice à l'exercice physique et au bien-être au sein du quartier.

Par la mixité des usages, le projet offrira diverses possibilités d'utilisation de l'espace public, de la promenade à la pratique du sport :

- le déploiement d'un réseau d'espaces de pratique sportive (complexe sportif, city-stade, fitness de rue, jeux pour enfants, aires au pied d'immeuble, parc...) profitera à tous les usagers du campus ;
- le parc s'insérera dans ce réseau en accueillant une multiplicité d'usages possibles : roller, athlétisme, skate, vélo... ;
- les voies de circulation douces et pistes cyclables créeront des parcours sportifs à l'échelle de l'ensemble du campus, en mettant en réseau les espaces paysagers (parcs, Isère, coteaux...) et les autres lieux d'activité sportive.



Un cadre propice au sport – © usapG / une autre ville

12



Quelle est la programmation envisagée sur Corbeville ?

À ce stade de définition des études, il est envisagé de développer sur Corbeville :

- Environ 45 000 m² de programmes d'enseignement supérieur et de recherche ;
- Entre 1500 et 2000 de logements familiaux ;
- Entre 1500 et 2000 logements étudiants ;
- Environ 113 000 m² de programmes d'activités économiques ;
- Environ 77 000 m² d'équipements publics (équipements scolaires et de petite enfance, le pôle culturel envisagé au château de Corbeville...), équipements techniques (chauffière), équipements exceptionnels (groupe hospitalier), commerces et services.

Zoom sur le projet de complexe sportif de l'Université Paris-Saclay

Cet équipement de l'Université Paris-Saclay doit prendre place dans le pôle nord du quartier, à proximité de la Isère boisée et du futur groupe hospitalier Nord-Essonne. Il comprendra un bâtiment d'une surface utile couverte de 7 000 m² destiné à accueillir notamment : deux gymnases et leurs gradins, une salle d'escalade bloc, une salle de danse, des vestiaires et sanitaires, ainsi qu'un espace d'accueil et d'administration. Le bâtiment sera également accompagné d'espaces extérieurs : un terrain de grands jeux et trois terrains de tennis couverts.

L'Etablissement public d'aménagement Paris-Saclay, pour le compte de l'Université Paris-Saclay, a lancé en mai 2018 une consultation de maîtrise d'œuvre dont l'attribution est programmée pour mars 2019. Les travaux de phase 1 devraient commencer début 2020 pour les terrains de sport extérieurs pour une livraison à la rentrée 2020. L'ensemble du complexe sportif doit être livré pour la rentrée 2021.

Zoom sur le projet du Groupe hospitalier Nord-Essonne

Adopté par les 3 communautés hospitalières de Juvisy, Orsay et Longjumeau, ce projet de construction d'un hôpital sur le plateau de Saclay doit être complété par la mise en place d'un dispositif très innovant de prise en charge du premier recours, co-porté avec la médecine de ville : les centres de consultation et de soins urgents (une première expérience fonctionne déjà depuis fin 2017 à Longjumeau, deux autres centres sont envisagés).

L'Agence régionale de santé d'Île-de-France, qui porte le projet, prévoit de lancer les travaux en 2020 pour un investissement proche des 200 millions d'euros. Le futur bâtiment disposera de 416 lits et de 820 places de parking. Les activités de médecine, chirurgie et obstétrique seront regroupées sur le même site. Les services de psychiatrie resteront à Bures-sur-Yvette et les soins de réadaptation seront regroupés à Orsay.

13

5. Corbeville, un quartier intégré à son environnement

L'aménagement de Corbeville se distinguera par son exemplarité environnementale qui respectera et mettra en valeur les espaces naturels et agricoles existants, son corridor écologique, sa rigole et ses coteaux boisés. La conception urbaine et paysagère du quartier est fortement orientée par la volonté de faire entrer la nature et le paysage, très riches du plateau de Saclay, dans le quartier.

Dans le cadre de la mise en œuvre du quartier, des ambitions environnementales fortes sont portées par tous les partenaires du projet, et se concrétisent dans l'établissement d'objectifs concrets pour la préservation de la biodiversité, la gestion de l'eau, l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments ou encore, pour la production et la consommation d'énergies renouvelables. Enfin, le patrimoine sera valorisé avec la rénovation et la mise en valeur du château de Corbeville, de ses annexes ainsi que du restaurant inter-entreprise Thalès (situé sur la pointe sud-est de la ZAC).



La châtaigneraie du château de Corbeville - Base

Une mise en valeur du cadre paysager et du patrimoine

Le travail des urbanistes vise à mettre en valeur le site, notamment la présence des coteaux boisés et l'ouverture vers le plateau. De vastes espaces paysagers au nord du quartier assureront une transition harmonieuse entre ville et nature : cette "isière" du campus ainsi que le corridor écologique seront à la fois refuge de la biodiversité autour de zones humides et lieu de promenade idéal aux usages multiples. Les coteaux boisés seront préservés et accueilleront les parcours doux qui feront le lien entre vallée et plateau. L'aménagement du parc renforcera le lien avec la terrasse de Moulon sur la rive opposée et ouvrira

des vues sur la vallée. Le parc sera ainsi un élément d'articulation du quartier avec les quartiers existants d'Orsay en continuité et les espaces paysagers à proximité : bois de la Troche, sentiers forestiers, parc Eugène Chanlon...

Le château devra être réhabilité afin d'incarner de la nouvelle image de Corbeville. La châtaigneraie, patrimoine indissociable du château, participera à la mise en valeur de cet espace public majeur.

18

Le château de Corbeville

Édifié en 1520, le château de Corbeville est l'un des plus anciens bâtiments de la ville d'Orsay. Au cœur de la Vallée de Chevreux, le château fut d'abord le lieu de résidence de ses différents propriétaires, et au XVIII^{ème} siècle fut un lieu important de la mouvance janséniste. Au XVIII^{ème} siècle, il est agrandi et acquis par le baron et la baronne de Schönberg. Cette dernière aménage et simplifie dans la gestion du domaine, mettant en valeur le parc, ses arbres fruitiers ainsi que sa châtaigneraie.



Le château de Corbeville - EPA Paris-Saclay

Le château devient ensuite une maison d'enfants de 1945 à 1948 gérée par l'association OSE (Œuvre de Secours aux Enfants) accueillant les enfants de confession juive dont les parents ont été déportés. À partir de 1956, après avoir racheté le domaine, la Compagnie Générale de Télégraphie sans Fil (CSF), ancêtre de Thomson-CSF et de Thalès, transforme le domaine en un centre de recherche scientifique avec l'installation qui perdure jusqu'en 2008.

Un projet de réhabilitation du Château est envisagé dans le cadre du projet, ainsi que la redécouverte des anciens jardins d'agrément du domaine qui deviendront un parc paysager ouvert à tous.



Mise en relation des deux terrasses - Lappé / Base

19



La nature au cœur du projet

L'un des principes clés du projet est de placer la nature au cœur du quartier par la création d'une trame verte reliant les différents paysages. Cette trame s'appuie sur le réseau d'espaces publics et de cheminements piétons laissant une place importante au végétal : avenues arborées, jardins ouverts en frange de boulevard, ouvertures visuelles sur les espaces paysagers... En plus des espaces publics, le quartier sera traversé par un corridor écologique reliant la Isère au nord et le parc au sud. Parfaitement intégré au projet, le corridor assurera la continuité écologique entre les milieux humides favorables au développement de la biodiversité.



Représentations d'espaces publics et publics végétalisés - usp2 / Base

Protéger le patrimoine naturel (la ZPNAP)

La ZAC de Corbeville est délimitée par la zone de protection naturelle, agricole et forestière (ZPNAP) : au nord, par les champs agricoles et au sud, par les boisements protégés des coteaux. Créé en 2010, ce dispositif législatif unique en France préserve les exploitations agricoles dans le périmètre concerné, et concilie agriculture et respect de l'environnement. La ZPNAP représente 4 115 hectares protégés dont 2 469 hectares consacrés exclusivement aux activités agricoles et 1 646 hectares composés de forêts, cours d'eau, espaces naturels et rivières.

Une gestion des eaux intégrée

Enjeu fort du projet, une attention particulière sera portée à la gestion des eaux et à l'amélioration de la situation actuelle, à savoir une exposition importante au risque d'inondation des villes de la vallée. Sur ce point, l'existence de trois bassins versants sert de base à une stratégie qui respecte les objectifs des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), remis à jour. Le projet de Corbeville devra également s'inscrire dans une gestion de l'eau solidaire et cohérente avec celle de la ZAC de l'Ecole polytechnique dont les bassins versants existants peuvent être utilisés pour répondre aux besoins de Corbeville. Le dossier « loi sur l'eau », qui sera élaboré dans le cadre du projet, mettra l'accent sur la restauration et la préservation de la rigole de Corbeville, pour éviter de la surcharger. La gestion de l'eau sera ainsi vertueuse et parfaitement intégrée à la trame paysagère, créant une atmosphère particulièrement agréable au sein du quartier. Cette trame va jouer un rôle important pour la biodiversité de Corbeville.

16



Une démarche environnementale innovante

L'Etablissement public est engagé dans une démarche environnementale exigeante pour concevoir un projet urbain responsable et respectueux de l'environnement. L'attention portée à la géographie singulière du plateau - l'étendue agricole, les vallons et les coteaux boisés - est au fondement du projet d'aménagement. Celui-ci a choisi de rompre avec un modèle qui juxtapose lotissements pavillonnaires et zones industrielles pour se construire sur les valeurs de compacité et de mixité. C'est pourquoi l'essentiel de l'aménagement du campus se fait sur les domaines universitaires existants, à la marge du plateau de Saclay, sur des terres non agricoles.

La stratégie menée sur Corbeville devra intégrer les principes de l'éco-territoire appliqués sur le campus : réaliser la transition énergétique du territoire, conforter la trame verte et bleue, réduire la dépendance de ses habitants à la voiture individuelle et maîtriser le risque d'inondation dans ses vallées. Des études sont en cours, portant sur la biodiversité, l'efficacité énergétique des bâtiments ou encore la valorisation des déchets. Elles alimenteront la stratégie de développement durable à l'échelle de Corbeville, qui conduira la conception du projet et orientera sa mise en œuvre.



Citation d'une trame verte au sein du quartier - usp2 / Base

17



6. Se déplacer à Corbeville : encourager la mobilité

Comme sur le reste du campus, le site de Corbeville constitue un point de passage obligé pour connecter le campus d'est en ouest, que ce soit en voiture, en bus, à pied, en vélo ou en métro. Le développement du quartier va donc de pair avec celui des transports en commun.

Développer l'accessibilité du site

Le projet développera le maillage routier en s'appuyant sur la proximité avec les deux gares (Palaiseau et Orsay-Gif) de la ligne 18 du métro du Grand Paris et le site propre du bus express 91 06. Un soin particulier sera également apporté à la création d'un réseau de circulations douces (maillages, pistes, sécurisées, afin de faciliter les déplacements de proximité).

L'un des enjeux est d'améliorer et d'intégrer les infrastructures de transports dans l'aménagement du quartier tout en maintenant le lien entre les espaces agricoles, la vallée, les coteaux boisés et la vallée.

Le dessin des infrastructures des transports en commun est donc une occasion pour repenser l'espace public et l'animation du quartier. L'attention portée au tracé du bus express 91 06, encore à l'étude, participe à intégrer au mieux Corbeville au sein du Sud plateau tout en desservant le maximum d'habitants. La ligne 18 du métro du Grand Paris aura une double fonction : créer le lien entre les divers sites du plateau et les connecter au reste de l'agglomération.



Chemins piétonniers vers la gare de Lisses



Ligne de bus 91 06C traversant le campus urbain de Paris-Saclay



Développer les transports en commun à l'échelle Sud Plateau - ouest / Base

18



Encourager les nouvelles mobilités

La réflexion sur les réseaux de circulation et le maillage préfigure la future vie de quartier : le projet privilégie les modes de déplacements actifs et cherche à limiter la place de la voiture au sein de l'espace public.

En complément de la desserte en transports en commun, des expérimentations sont menées sur les manières d'inciter à adopter des modes de déplacements alternatifs :

- aménagement de voies de circulation douces (cheminements piétons, pistes cyclables),
- déploiement de services à la mobilité (réseau de bornes de recharges électriques, autopartage, information voyageur...),
- solutions de stationnement innovantes (création d'un parc de véhicules partagés, mutualisation des places de parking) :

Autant d'éléments qui permettront d'améliorer la qualité de vie de tous les habitants. La stratégie en matière de mobilités porte aussi sur les liaisons plateau-vallée grâce à la requalification ou la création de cheminements, notamment depuis la gare du Guichet.



Vélos, voiture électrique, vélos partagés (Une autre ville)

19

La chaîne des lieux majeurs

La trame d'espaces publics permet d'insérer le quartier au sein de la "Chaîne des lieux majeurs", qui constitue l'un des principes fondamentaux du projet du sud du Plateau, appelé le campus urbain de Paris-Saclay et à laquelle le quartier de Corbeville s'intègre. Les lieux majeurs sont des pôles de centralité : équipements, lieux publics attractifs, programmes structurants... Ils seront reliés par un tracé linéaire traversant le Plateau de Saclay, depuis l'est du quartier de l'Ecole polytechnique à l'ouest du quartier de Moulon. La diagonale du château vers la gare du quartier de l'Ecole polytechnique renforce le rayonnement du parc et de la terrasse de Corbeville.



Ligne de bus R1 DRC traversant le campus urbain de Paris-Saclay

20

7. Glossaire

• Qu'est-ce qu'un EPA ?

Un établissement public d'aménagement (EPA) est un établissement public à caractère industriel et commercial, qui consiste en une structure opérationnelle sous l'autorité de l'Etat, ayant pour vocation de réaliser des opérations foncières et d'aménagement pour le compte de l'Etat, d'une collectivité territoriale ou d'un autre établissement public. Ceux-ci sont créés par décret du Conseil d'Etat et favorisent l'aménagement et le développement durable des territoires présentant un caractère d'intérêt national, tout en tenant compte des enjeux locaux.

• Qu'est-ce qu'une zone d'aménagement concerté ?

Une zone d'aménagement concerté (ZAC) est une opération d'aménagement qui résulte d'une initiative publique. On crée une telle zone quand un établissement public ou une collectivité décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement de terrains. Son périmètre, de même que le dossier menant à sa création, sont approuvés par délibération des conseils municipaux concernés ou pour l'EPA Paris-Saclay par son conseil d'administration. Sa mise en place permet le financement et la réalisation facilitée d'équipements publics sur le territoire défini. Pendant toute la durée du projet, habitants, associations locales et toutes autres personnes concernées sont associées dans le cadre de la concertation.

• Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le Plan local d'urbanisme est le document d'urbanisme d'une commune qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Il a été créé par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 qui a fait l'objet de modifications substantielles par la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010. Sa création et son évolution sont des compétences spécifiques aux communes.

Etablissement public d'aménagement Paris-Saclay
6 boulevard Culneuf
91400 Orsay
+33 (0) 1 94 54 36 90

Un site : www.epaps.fr
Un blog : www.media.paris-saclay.fr
Une émission : Paris-Saclay TV sur TV78 et Via Grand Paris
Un lieu : le PROTOCO - www.praco364.co

21

Annexe 4 — Compte-rendu et présentations des réunions publiques — 8 et 18 octobre 2018

Dans le cadre de la concertation réglementaire, l'Établissement public d'aménagement Paris-Saclay a organisé deux réunions publiques : le 8 octobre 2018 à la mairie de Saclay (12 place de la mairie, 91400 Saclay) ; et le 18 octobre 2018 au Plateau des projets de l'EPA Paris-Saclay (8 boulevard Dubreuil, 91400 Orsay). La première réunion a rassemblé plus de soixante-dix personnes tandis que la deuxième réunion a rassemblé plus de cent-vingt personnes. Elles ont mobilisé les associations locales, les représentants des collectivités locales ainsi que des habitants des villes d'Orsay, Saclay, Palaiseau et de Villiers-le-Bâcle.

La liste des personnes présentes n'est pas exhaustive.

ÉLUS

David Ros, Maire d'Orsay

Christian Page, Maire de Saclay

Élus d'opposition et des villes environnantes

ASSOCIATIONS DU PLATEAU

« **Orsay, la ville devant soi** », association politique

CGT de l'hôpital d'Orsay, association syndicale

Association UASPS, Union des Associations desauvegarde du plateau de Saclay et des vallées limitrophes

Amis des Jardins de Cérès

Amis de la vallée de la Bièvre

Association Citoyens actifs et solidaires d'Orsay

Conseil de gérance des terres fertiles

HABITANTS

Habitants d'Orsay, de Saclay, de Palaiseau et de Villiers-le-bâcle

EPA PARIS-SACLAY

Philippe Van de Maele, Directeur général

Benoît Lebeau, Directeur adjoint de la direction de l'aménagement

Marianne Desserières, Directrice de projet, secteur de Corbeville et du quartier de l'École polytechnique

Clément Guzmán, chef de projet, secteur de Corbeville

Guillaume Rousseau, chef de projet, quartier de l'École polytechnique

Hélène Routier, chargée de projet, secteur de Corbeville

Maxime Marchal, chargé de projet, quartier de l'École polytechnique

Caoula Gherissi, chargée de communication

Chloé Dutertre, chargée de communication

Anne-Mie Dupuydt, architecte-urbaniste du cabinet UAPS, en charge du projet de rénovation urbaine (maîtrise d'œuvre urbaine)

Pascal Nicolle, animateur de la réunion à Saclay et Directeur associé de la Suite dans les Idées

Florence Durand-Tornare, animatrice de la réunion à Orsay et Directrice associée de la Suite dans les Idées

Déroulé commun aux deux réunions

L'EPA Paris-Saclay a proposé un support de présentation et un déroulé identique pour les deux réunions publiques, qui était le suivant :

- rappel du contexte du projet Paris-Saclay ;
- présentation des différents intervenants et du déroulé de la réunion ;
- présentation du projet de Corbeville : contexte, ambitions, avancement des études urbaines, cadre réglementaire et suite des étapes ;
- temps de questions/réponses avec les participants.

Principaux sujets évoqués

Plusieurs sujets ont émergé et ont fait l'objet de multiples questions et échanges. Le présent compte-rendu rassemble les interventions des participants sur les thèmes suivants :

- les modalités de la concertation ;
- l'opportunité du projet ;
- la préservation des terres agricoles ;
- la problématique des transports et de la fluidité du trafic routier ;
- la gestion de l'eau et la prévention du risque d'inondation ;
- la prise en compte de l'enjeu climatique et de la préservation de la biodiversité ;
- les liaisons piétonnes plateau-vallée ;
- la programmation de logements ;
- la hauteur des bâtiments ;
- l'implantation de l'hôpital Nord-Essonne ;
- l'avenir du château de Corbeville ;
- la dépollution du site Thales ;
- les équipements publics nécessaires à ce nouveau quartier ;
- la gestion des déchets de chantier.

Ces thèmes sont développés ci-après.

Le public ayant pris la parole pour des interventions est indifféremment désigné ci-après comme « public », « intervenant(s) », « personne de la salle » ou « participant(s) ».

Quand ils ne sont pas nommés, les différents intervenants au nom de l'EPA Paris-Saclay et/ou ses prestataires sont désignés ci-après comme « l'EPA Paris-Saclay » ou « l'EPA ».

Les modalités de la concertation réglementaire

En premier lieu, des participants s'interrogent sur la procédure même de concertation réglementaire. Ils dénoncent notamment, le fait que malgré de nombreuses participations de leur part sur les registres d'enquêtes publiques précédemment ouverts, leurs avis ne semblaient pas avoir été pris en compte : ils citent à titre d'exemple la concertation relative au projet de ligne 18 du Grand Paris Express.

Plusieurs remarques portent aussi sur les modalités de la concertation organisée par l'EPA. De premières remarques concernent le manque de communication et d'information auprès du public et des associations mobilisés sur la tenue de ces réunions publiques, au regard de l'envergure et de l'impact du projet sur leur cadre de vie. Certains précisent même n'avoir vu aucune annonce sur les panneaux de communication des communes ou dans les journaux de proximité.

L'EPA tient à rappeler qu'une première phase de concertation préalable a eu lieu sur l'opportunité du projet de création de la ZAC de Corbeville, avec des réunions publiques organisées tant à Orsay qu'à Saclay, ainsi que des ateliers thématiques comme l'hydrologie. Les réunions publiques actuelles d'octobre 2018 s'inscrivent, elles, dans un deuxième temps de concertation, relatif à l'évolution des Plans locaux d'urbanisme des communes d'Orsay et de Saclay. Elles marquent d'ailleurs le démarrage de la concertation préalable puisque la période sur laquelle les citoyens sont appelés à s'exprimer court jusqu'en décembre 2018.

L'EPA rappelle ensuite les modalités de la présente concertation telles qu'elles avaient été votées par son Conseil d'administration en amont de la procédure. Ensuite, l'EPA rappelle que l'établissement communique sur la tenue des réunions publiques via ses propres canaux de communication : site internet institutionnel, réseaux sociaux, réalisation de flyers, etc. Les réunions publiques sont également annoncées par des parutions dans les journaux, tels que *Le Parisien Essonne* et *Le Républicain*, et via des affichages en mairies.

La diffusion de l'information via les bulletins municipaux relève des municipalités, qui en maîtrisent le contenu. De manière générale, l'EPA souligne que la concertation a pour but d'écouter et de récolter les retours des habitants, salariés et associations du plateau de Saclay et alentours, sur le projet, et d'en tenir compte autant que faire se peut dans l'élaboration du projet.



Des participants réagissent également au calendrier de procédures en questionnant l'organisation simultanée de deux enquêtes publiques au printemps 2019, pour le même projet. L'EPA précise qu'il s'agit d'un choix volontaire afin de faciliter la participation du public et de simplifier la démarche de concertation. Cela donnera également l'opportunité au public de s'exprimer sur le projet et non pas seulement sur la mise en compatibilité des PLU.

Sur le format de ces réunions de concertation, des participants souhaiteraient que leur durée soit plus longue compte tenu des nombreuses questions que le projet suscite. Les présentations sont jugées trop techniques et elles ne sont pas toujours relayées sur le site internet de l'EPA.

L'EPA a répondu à ce sujet que les présentations étaient normalement mises en ligne dès le lendemain des réunions publiques et que les comptes-rendus de réunions seraient annexés aux bilans de concertation qui seront rendus accessibles à tous dans le cadre de l'enquête publique.

Enfin, des participants soulignent l'absence du garant de la concertation à ces deux réunions publiques : ils ont insisté sur son rôle de médiateur, sa capacité à apaiser les débats et à restaurer le dialogue. L'EPA regrette également son absence, alors qu'il avait bien été convié. Un nouveau garant devrait arriver dans les prochains mois pour le remplacer.

L'opportunité du projet

De nombreuses remarques portent sur la pertinence et l'opportunité du projet d'urbanisation.

L'EPA a tenu à souligner qu'une première phase de concertation préalable a eu lieu sur l'opportunité du projet de création de la ZAC de Corbeville, qui

a permis notamment la tenue de deux réunions publiques. L'EPA a aussi rappelé que le projet de ZAC de Corbeville s'inscrit dans une opération d'intérêt national, et dans un projet de développement scientifique et territorial dont l'enjeu est primordial. Le projet se développe en partenariat étroit avec les collectivités locales.

Plus particulièrement, des oppositions au projet ont été exprimées, au regard des problématiques environnementales et l'urgence écologique que nous connaissons aujourd'hui. Des participants souhaitent une remise en question de l'opportunité du projet au regard de ces enjeux.

Un participant propose un référendum d'initiative citoyenne, dont les modalités n'ont pas été détaillées.

La préservation des terres agricoles

Beaucoup de participants expriment leur désaccord avec le choix d'urbaniser des terres agricoles afin de créer ce nouveau quartier. L'EPA a précisé que le projet a fait l'objet d'une étude de compensation agricole, qui a été présentée devant la Commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF). Cette CDPENAF rend, dans ce cadre, un avis. L'EPA précise aussi que l'urbanisation de la frange sud du Plateau de Saclay est liée à la création d'une vaste zone réglementaire de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la ZPNAF, dont l'objet est notamment de limiter la consommation des terres agricoles.

Les fondamentaux du projet sont de pouvoir créer un quartier dense et compact avec pour objectif de limiter au maximum la consommation des terres agricoles.

Plus précisément, des participants interrogent le choix de localisation de certains programmes sur des terres agricoles, fertiles et précieuses, et d'autres sur la friche

Thales, foncier libre aux sols pollués et ayant une faible valeur écologique. Par exemple, pourquoi ne pas déplacer le terrain de sport localisé sur des terres actuellement exploitées vers la friche Thales, déjà imperméabilisée ? En effet, le projet actuel comporte la création d'un parc dans la partie Sud du quartier sur l'actuelle friche Thales.

L'EPA explique que la création de ce parc permettra d'une part la désartificialisation des sols du site, et son boisement enrichi par le projet, permettra aussi de renforcer certaines fonctions écologiques d'autre part.

L'EPA Paris-Saclay indique que l'opportunité de déplacer le terrain de sports vers la friche Thales peut être remise en question et indique y réfléchir.

Enfin, des participants issus notamment du monde de l'enseignement supérieur et de la recherche font remonter le souhait de pouvoir préserver des fonctions agricoles, notamment expérimentales, sur le quartier pour les besoins des écoles et des laboratoires du campus, comme l'INRA. Ils insistent sur la pertinence de leur proposition, qui pourrait permettre par ailleurs de renforcer les synergies entre chercheurs, acteurs locaux du monde agricole, et la population locale tout en permettant de questionner l'approvisionnement des habitants du quartier en produits locaux. Ils demandent à l'EPA de s'emparer de la question et de proposer des solutions de préservation d'espaces agricoles dans le quartier.

Prise en compte des enjeux écologiques

Une grande inquiétude a été exprimée, à plusieurs voix, sur l'ambition environnementale du projet urbain et sur la prise en compte, en général, des enjeux écologiques. Quelques questions ont porté plus précisément sur la nature des espaces verts du quartier, ou la préservation de la biodiversité locale.

L'EPA a rappelé l'ensemble de ses ambitions environnementales et de développement durable pour le quartier à travers ses principes de conception urbaine, paysagère et technique. L'EPA indique la nature des différents espaces naturels et espaces verts prévus dans le quartier. Il insiste sur le parc, ainsi que sur la zone de Lisière, espace multifonctionnel qui doit assurer des fonctions écologiques, paysagères mais qui pourrait également avoir une vocation d'expérimentation ou agricole.

L'EPA rappelle par ailleurs que le projet est traversé par le corridor écologique, mesure compensatoire due au titre de l'urbanisation du quartier de l'École polytechnique. À ce sujet, des participants

s'interrogent sur la qualité de ses fonctions écologiques, notamment parce qu'il borde un quartier d'habitation et qu'il est prévu de pouvoir le traverser à certains endroits. Enfin, l'EPA rappelle que les principes de conception durable s'appliquent tant à la conception des espaces publics du quartier, qu'à celle des lots immobiliers (espaces privés) : ces derniers feront l'objet de cahier des charges ambitieux, élaborés par l'EPA en lien notamment avec son bureau d'étude expert des sujets de développement durable. L'urbaniste de la ZAC rappelle que la stratégie développement durable du quartier élaboré en parallèle du projet urbain a fortement alimenté le travail de définition du plan guide : elle cite par exemple la création d'un quartier de petites distances qui doit permettre l'abandon de la voiture individuelle, un plan parcellaire qui favorise la conception bioclimatique et le confort naturel des logements, ou encore la présence maximale du végétal dans l'espace public. Elle rappelle que les constructions seront sobres énergétiquement.

Parmi les grandes ambitions portées à l'échelle de la frange sud du plateau, le raccordement au réseau de chaud et de froid Paris-Saclay, qui permet un approvisionnement vertueux des bâtiments en énergies renouvelables, sera un incontournable du projet de Corbeville. L'EPA a également précisé, s'agissant de la biodiversité, qu'un travail d'inventaire a été réalisé pour recenser les espèces protégées

De manière générale, des participants questionnent la réalité de la mise en œuvre de ces intentions, en s'appuyant notamment sur les quartiers en chantier de Moulon et de l'École polytechnique, dont la mise en œuvre est jugée insuffisante par rapport aux objectifs qui avaient été affichés avant le lancement des travaux.

Gestion de l'eau et prévention du risque inondation

Des inquiétudes sont exprimées au sujet de la gestion de l'eau qui nécessite une attention particulière compte tenu de l'augmentation programmée de l'artificialisation des sols dans le cadre du projet. Des participants disent constater des inondations de plus en plus fréquentes sur les quartiers orcéens, notamment, qui sont sur les coteaux en contrebas des projets d'aménagement. Pour eux, ces événements sont directement causés par l'aménagement du plateau de Saclay.

L'EPA souhaite rassurer le public quant à la prise en compte des enjeux hydrauliques qui pèsent sur le territoire. La gestion des eaux pluviales de la ZAC

fera l'objet d'un dossier Loi sur l'eau (DLE) auprès des autorités compétentes. L'EPA indique qu'un atelier de présentation des études sur l'eau réalisée dans le cadre de l'étude d'impact, sera organisé préalablement à la mise à disposition de l'étude d'impact. En guise de précision, l'EPA explique aussi que le quartier de Corbeville se situe en majeure partie sur deux bassins versants différents; l'un renvoyant les eaux pluviales vers les bassins techniques de gestion du quartier de l'École polytechnique, au nord; l'autre vers le sud, qui renverra les eaux pluviales vers les rigoles. De plus, les aménagements du parc sur l'ancienne friches Thales sont conçus de façon à permettre l'infiltration et la rétention de l'eau pluviale sur site, afin de prévenir les écoulements vers la vallée.

De manière générale, les principes de gestion des eaux pluviales à l'échelle du quartier, privilégient une régulation à plusieurs échelles (à la parcelle et à l'échelle du quartier) en ayant pour objectif commun la limitation des rejets. Dans l'espace public, des aménagements à ciel ouvert et à vocation naturelle viendront compléter les dispositifs privés mis en place sur chacune des parcelles pour gérer le rejet des eaux pluviales vers les réseaux selon un débit limité à 0,7 litre par seconde et par hectare, ce qui est un débit très faible.

À cette occasion, des participants questionnent l'EPA sur la vocation future de la rigole de Corbeville, ouvrage hydraulique historique et fonctionnel dont ils craignent la dégradation. Au contraire, l'EPA précise que la rigole de Corbeville sera préservée, restaurée dans ses fonctions hydrauliques, et mise en valeur dans le cadre de l'aménagement paysager.

Des employés du plateau soulignent pourtant des difficultés de circulation lors d'épisodes de pluie, sur le quartier de l'École polytechnique devant EDF.

La problématique des transports et de l'accès au plateau

La question de l'accessibilité et de la circulation sur le plateau suscite de nombreuses questions. Plusieurs usagers du plateau soulignent d'ailleurs la congestion existante sur le quartier de Moulon dont la traversée est difficile également pour ses habitants. Ils ont rappelé que la Nationale 118 est déjà saturée en heures de pointe, ce qui ne devrait pas s'améliorer au regard de l'arrivée de nouveaux habitants et usagers sur le quartier de Corbeville.

Pour l'EPA, l'amélioration de la desserte en transports en commun de la frange sud du plateau de Saclay est un facteur de décongestion du trafic routier.

Le développement du quartier de Corbeville, précisément, va s'accompagner du développement de l'offre de transports en commun. La mise en service de la ligne 18 du métro du Grand Paris Express, avec une gare dans le quartier de Moulon et une gare dans le quartier de l'École polytechnique est prévue pour 2027 au plus tard. Le Transport en commun en site propre (TCSP) traverse déjà le plateau de Saclay, et traversera le quartier grâce à un nouveau tracé qui le fera passer en cœur de quartier tout en continuant à desservir l'ensemble du plateau. Les fréquences de passage des doivent être renforcées pour en augmenter la capacité. À ce sujet, des usagers automobilistes font part des difficultés de circulation automobile lors du passage du TCSP, prioritaire aux feux, le soir notamment.

L'EPA souhaite insister sur la forte ambition portée en matière de réduction de l'usage de la voiture individuelle et la priorité donnée aux transports en commun. Aussi, Anne-Mie Depuyndt (uapS) rappelle la volonté de créer de nombreux cheminements pour les mobilités douces dans le quartier, qui permettront de relier les différents éléments du quartier, du château à l'hôpital en passant par le Cours de Corbeville, espace public central du quartier. Elle rappelle aussi la volonté de privilégier certains modes de mobilité (covoiturage, véhicules partagés, vélo). Le quartier est compact pour favoriser les déplacements doux, notamment piétons et vélos.

Les liaisons plateau-vallée

Quelques remarques sont faites sur les liaisons plateau-vallée, qui portent notamment sur leur mauvais état actuel. L'EPA précise qu'elles seront restaurées pour favoriser les mobilités douces entre la vallée et le plateau. Les études sont en cours. Certaines liaisons seront privilégiées et réalisées en 2019: le travail est fait conjointement avec la Communauté d'agglomération Paris-Saclay, qui en a la compétence pour partie.

L'avenir du château de Corbeville

Le château de Corbeville, élément historique du quartier, a fait l'objet de nombreuses interrogations de la part des participants, qui craignent sa démolition. L'EPA a rappelé son ambition de conserver cet édifice en raison notamment de sa valeur patrimoniale. Plusieurs pistes de travail sont ouvertes, en lien avec les collectivités, pour envisager sa restauration et sa transformation en un lieu ouvert et public. Cet équipement pourrait accueillir par exemple un programme à vocation culturelle. L'EPA rappelle que la Ville d'Orsay est particulièrement sensible à l'avenir

de ce site, et vigilante dans la poursuite des échanges avec l'EPA.

Anne-Mie Depuyndt insiste sur l'importance du Château — et du domaine — dans son travail de conception: la mise en valeur de l'édifice et de son domaine, qu'il s'agira d'ouvrir au public est au cœur du projet. Cela s'accompagnera de la création de cheminements d'accès au parc depuis le cœur de quartier ainsi que de liaisons cyclistes, pour permettre à tous de se déplacer dans le domaine.

La Châtaigneraie existante sera également préservée et valorisée. Ainsi, l'ensemble du domaine du château deviendra un lieu accessible et ouvert au public, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

L'avenir du site Thales et sa dépollution

Quelques participants posent des questions sur le devenir de la friche Thales, au regard notamment du caractère pollué de ses sols à l'heure actuelle.

L'EPA précise que, suite à la signature d'une convention foncière l'Établissement public foncier d'Île de France (EPFIF), ce dernier est propriétaire du site. L'EPFIF est chargé de sa gestion et s'assure de la démolition des anciens bâtiments de la friche Thales et des dépollutions nécessaires au préalable. Concernant l'accessibilité du site, l'ambition du projet étant à terme que le lieu soit public et accessible à tous, l'EPA souhaite pouvoir permettre au public d'y accéder le plus rapidement possible; idéalement, avant même la transformation complète du secteur. L'EPA mène un travail d'étude sur la possibilité de mise en œuvre d'un projet d'urbanisme transitoire dans ce secteur (dans l'ancien restaurant inter-entreprise de Thales en particulier).

La création de l'hôpital Nord Essonne à Corbeville

Le projet de regroupement du groupe hospitalier nord-Essonne dans un établissement unique sur le plateau de Saclay à Corbeville implique la fermeture des trois hôpitaux d'Orsay, Juvisy et Longjumeau. Ces fermetures sont contestées par des participants, qui soulignent l'accueil de proximité que permettent aujourd'hui ces trois établissements. Ces mêmes participants s'inquiètent par ailleurs de l'accessibilité du nouveau centre hospitalier, ainsi que de sa capacité d'accueil. Le projet de regroupement prévoit en effet la réduction du nombre de lits: les participants demandent une confirmation du nombre de lits du futur hôpital. Des salariés du groupe hospitalier Nord-Essonne ont souhaité prendre la parole pour signaler que le projet entraîne la suppression de 900

postes et un déficit de 5 millions d'euros. L'ouverture de l'établissement est annoncée pour 2024. Plusieurs participants interrogent l'EPA sur la confirmation de cette date, ainsi que sur le financement de ce projet, si celui-ci était réalisé.

L'EPA confirme que le calendrier du GHNE est bien d'ouvrir en 2024 et qu'à sa connaissance, le projet est financé. S'agissant du programme hospitalier à proprement parler, ainsi que du maintien d'une offre de soins de proximité et des questions relatives au personnel hospitalier, l'EPA souhaite rappeler qu'il n'est pas compétent sur le sujet. Le projet est porté par le Groupe Hospitalier Nord-Essonne qui en assure la maîtrise d'ouvrage. La décision du regroupement physique des trois établissements actuels a été prise par le Comité interministériel compétent sur ces question et l'Agence régionale de santé. L'EPA indique néanmoins que ces inquiétudes légitimes seraient portées à connaissance de la direction du groupe hospitalier.

En ce qui concerne l'accès à l'hôpital, il sera possible via l'échangeur de Corbeville depuis la N118 mais aussi et surtout via la RD36 en accédant par le nord du quartier. Le rayonnement de l'hôpital dépassant l'échelle du quartier et ses besoins, les participants expriment leur inquiétude concernant la fluidité du trafic routier lorsqu'on souhaite y accéder en voiture. Ils s'inquiètent de l'accessibilité rapide aux urgences si les axes de transport sont congestionnés. Ils jugent par ailleurs que l'arrivée du métro pour cet équipement est inutile. Enfin, les participants soulèvent la question du stationnement, qui devrait être payant dans le futur établissement.

En réponse, l'EPA confirme le dimensionnement du parking à 800 places en sous-sol, destinées tant aux visiteurs qu'aux salariés. Ce dimensionnement a été fait par l'hôpital pour répondre à ses besoins, mais l'EPA ne connaît pas la répartition exacte, si elle existe, entre les différentes catégories d'usagers; l'EPA n'a pas connaissance non plus, à ce stade, des modalités de gestion de l'hôpital (tarifs notamment) qui relèvent du projet de l'hôpital. S'agissant des axes de desserte, l'EPA précise que des études sont menées afin de confirmer le bon dimensionnement des voiries au regard des besoins générés par l'hôpital.

Les équipements publics nécessaires à ce nouveau quartier

Des participants, orcéens notamment, s'étonnent que la présentation de l'EPA ne détaille pas les équipements publics qui seront réalisés dans le cadre du futur quartier, tels que crèches, écoles, ou collèges.

L'EPA rappelle que la programmation des équipements publics est présentée dans le support de la réunion. Des équipements publics sont donc bien prévus, pour répondre aux besoins spécifiques du quartier. En revanche, ils ne sont pas encore définis et doivent encore faire l'objet d'échanges plus approfondis entre l'EPA, son bureau d'études spécialisé dans le dimensionnement des équipements publics et les communes. Ces éléments seront définis dans le programme des équipements publics de la ZAC dans le cadre du dossier de réalisation de ZAC qui fera l'objet d'un avis des communes concernées.

La programmation de logements

Une intervenante a interpellé l'EPA sur le taux de vacance du logement en Île-de-France (7 000 logements vacants, et son incompréhension au regard de ce chiffre, de la volonté de construire des logements sur le campus Paris-Saclay. L'EPA rappelle que la construction de logements sur le quartier de Corbeville émane d'une demande de l'État. La politique de l'habitat et par conséquent le traitement de la vacance du logement n'est par ailleurs pas une compétence de l'EPA, qui rappelle néanmoins qu'un taux de vacance naturel existe sur le marché du logement quand l'offre n'est pas en exacte adéquation avec les besoins.

Plusieurs questions ont été posées concernant le Contrat de développement territorial (CDT) signé en 2016 par les différents acteurs politiques locaux et l'État. Ce document, qui regroupe les grandes orientations du territoire, aborde la production de logements familiaux sur le plateau de Saclay. Un intervenant souligne que le document mentionne des chiffres différents à ceux annoncés par l'EPA qui prévoit une programmation pour Corbeville de 1 000 à 1 500 logements familiaux, et 2 000 logements étudiants, quand le CDT ne prévoyait que 1 500 logements familiaux. Cet écart interroge plusieurs participants qui contestent le respect de ce contrat de territoire. Par ailleurs, des intervenants mettent en avant leurs inquiétudes quant à l'arrivée d'un trop grand nombre d'habitants sur la commune d'Orsay. Plusieurs chiffres de croissance de population sont avancés.

L'EPA rappelle que la programmation prévisionnelle du projet induit l'arrivée d'entre 3 000 et 6 000 habitants au maximum.

L'arrivée de ces nouveaux habitants est par ailleurs un préalable à l'implantation de commerces et services ainsi que d'équipements publics sur le quartier, qui nécessitent la présence d'une masse critique pour fonctionner.

Enfin, des intervenants questionnent la part de logements sociaux dans la programmation totale de logements. L'EPA précise que le logement social représentera au moins 25 % des logements familiaux et cette part sera plus importante pour les logements étudiants, comme sur l'ensemble des projets du plateau de Saclay.

L'EPA précise aussi qu'une réflexion est en cours pour le développement de typologies de logements alternatives, comme des programmes de logements participatifs sur ce nouveau quartier.

La hauteur des bâtiments

Des participants font part de leurs doutes sur la construction d'immeubles de grande hauteur et de leur impact visuel sur le paysage.

L'EPA a rappelé qu'une ambition du projet urbain est la variété des constructions, y compris dans leurs gabarits et leurs hauteurs. Précisément, il s'agira de ne pas construire que des immeubles de logements collectifs qui atteindront les limites de hauteurs autorisées au PLU, soit 25 mètres. Au contraire, des immeubles de collectif intermédiaire, voire de petit collectif pourront être proposés dans le quartier.

La gestion des déchets de chantier

Un participant a interpellé l'EPA sur le projet de dépôt de déchets de chantiers à Villebon.

2,7 millions de tonnes de déchets vont y être déposées, qui proviendraient du chantier de construction de la ligne 15 par la Société du Grand Paris. Ce participant précise que certaines voix s'élèvent pourtant pour affirmer que ces déchets proviennent des projets d'aménagement du plateau de Saclay.

L'EPA a rappelé qu'il n'était pas associé à un projet de décharge à Villebon et que l'ensemble des déchets produits sur les chantiers du plateau de Saclay dont il a la responsabilité, au regard de la législation, sont gérés par les entreprises spécialisées qui réalisent les travaux de terrassement et conformément à la législation qui est précise sur ce point. Ces entreprises assurent l'évacuation des déchets dans des sites de dépôt spécialisés qui les trient.

Powerpoint de la réunion publique du 8 octobre 2018

PARIS-SACLAY

une autre ville TRANS FAIRE AMICI DU TRANSMETEC

CONCERTATION PREALABLE

CREATION DE LA ZAC DE CORBEVILLE

Atelier de présentation
De l'Etude d'Impact RN EST 118
Lundi 14 janvier 2019

1

PARIS-SACLAY

PLAN GUIDE DU PROJET CORBEVILLE

1/ INTRODUCTION

2

PARIS-SACLAY

1/ INTRODUCTION

DE LA STRATÉGIE D'ÉCO-TERRITOIRE DU CAMPUS URBAIN À LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE CORBEVILLE

Construire le projet urbain

1. REPARTIR DES ENJEUX 2. RÉFLÉCHIR AUX BONNES ÉCHELLES 3. EXPLOITER L'IMPLICIT 4. ORGANISER LE DIALOGUE 5. ARTICULER PROJET, PROCÉDURE ET BILAN

Mettre en œuvre le projet

6. RENDRE VISIBLES ET LISIBLES LES OBJECTIFS 7. ANTICIPER GRÂCE À UNE PLANIFICATION OFFICIELLE 8. JOUER SUR TOUS LES LEVIERS 9. INTÉGRER L'ÉVALUATION DES L'IMPACT 10. ANTICIPER LE FONCTIONNEMENT ET L'USAGE

3

PARIS-SACLAY

1 // INTRODUCTION GÉNÉRALE
Benoît Lobeau (EPA Paris-Saclay) et Pablo Parry (une autre ville)

2 // PRÉSENTATION DES THÉMATIQUES DE L'ÉTUDE D'IMPACT

A. EAU ET BIODIVERSITÉ
Philippe Béros (Trans-Faire)

B. CIRCULATION ET ACCESSIBILITÉ
Stéphane Aubry (Transitec)

4

PARIS-SACLAY

2.1 // HYDROLOGIE

5

PARIS-SACLAY

2.1 // HYDROLOGIE

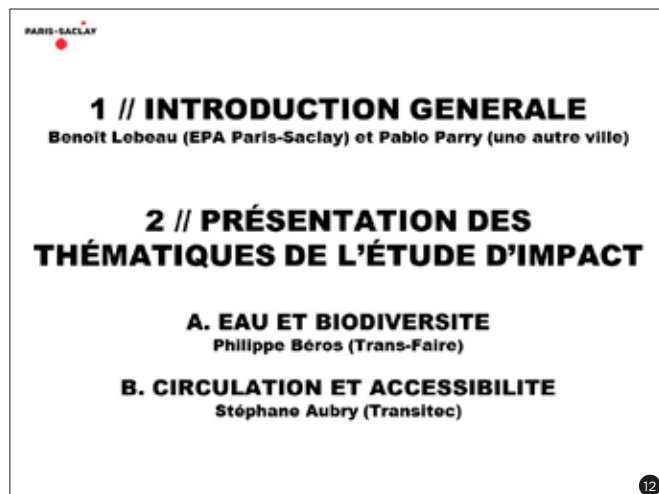
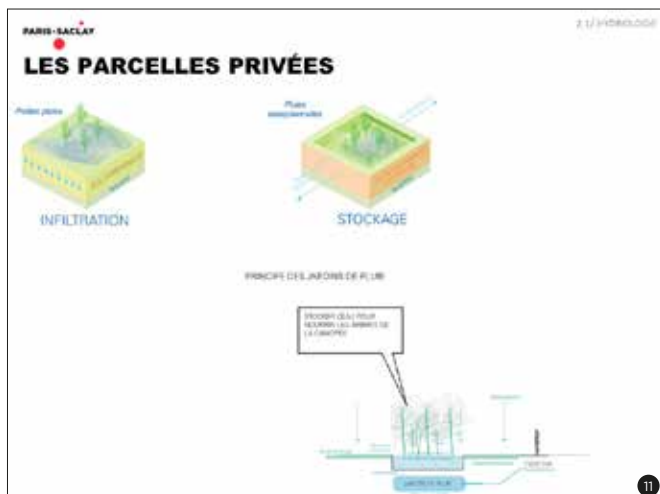
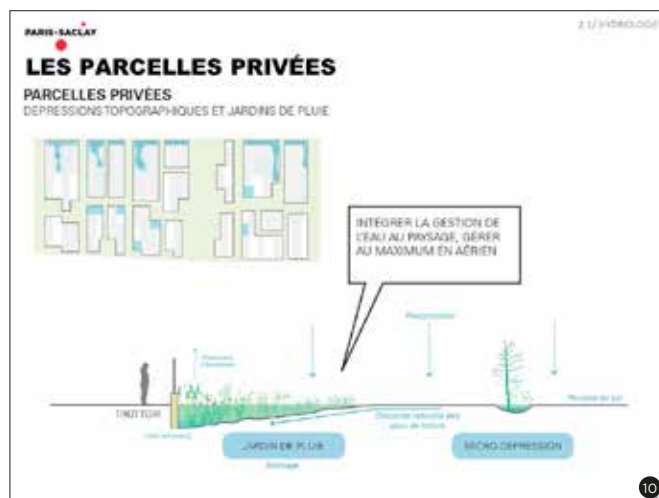
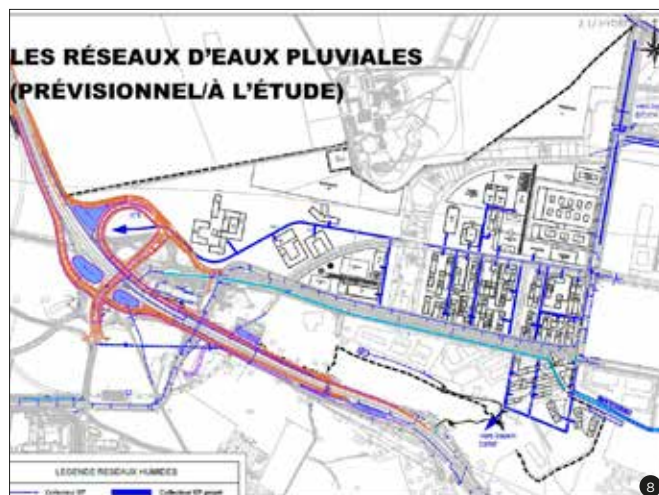
TROIS BASSINS VERSANTS NATURELS

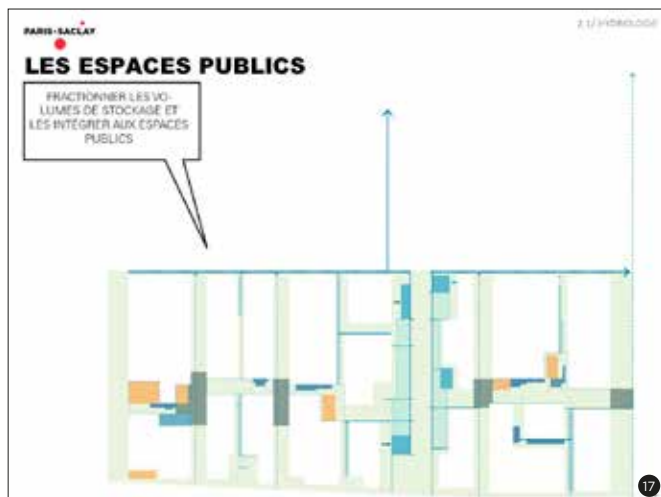
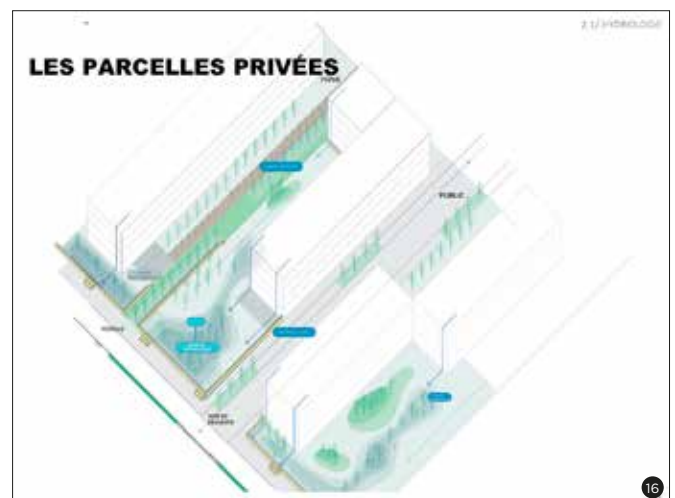
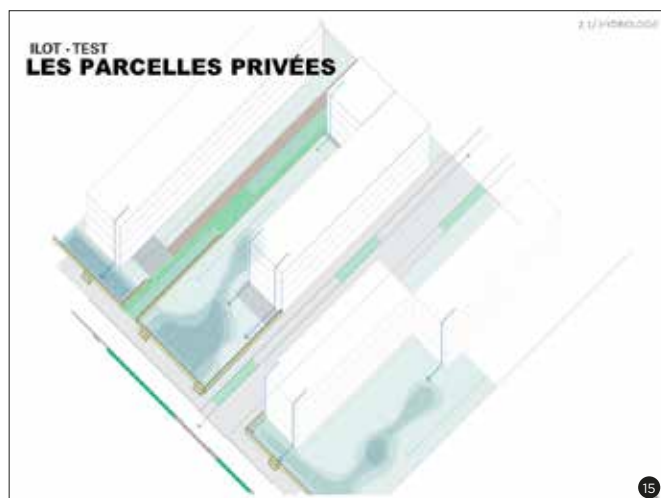
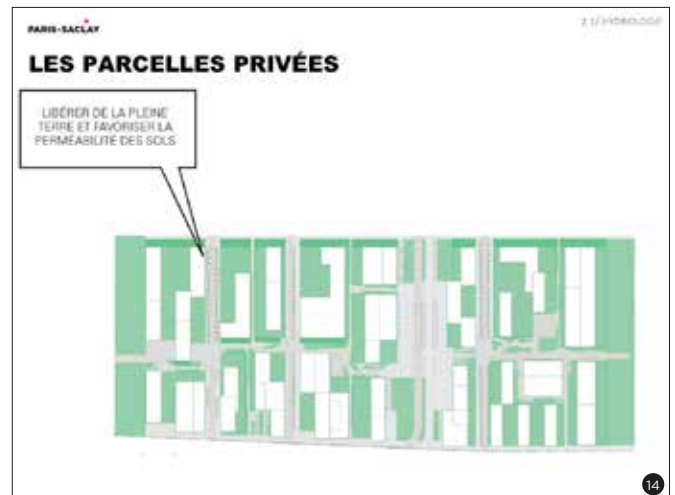
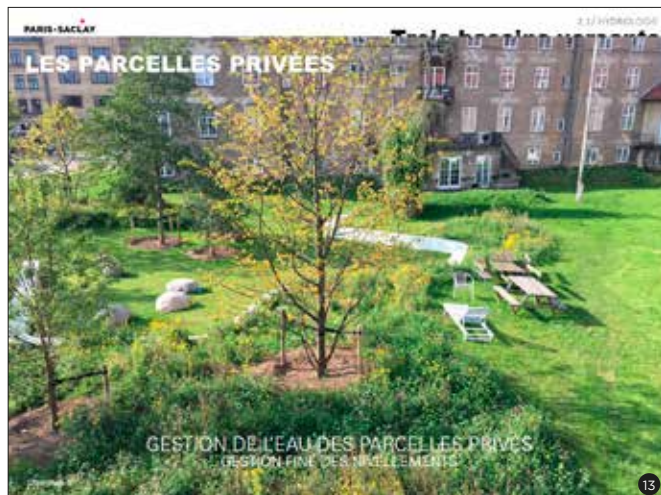
Saclay

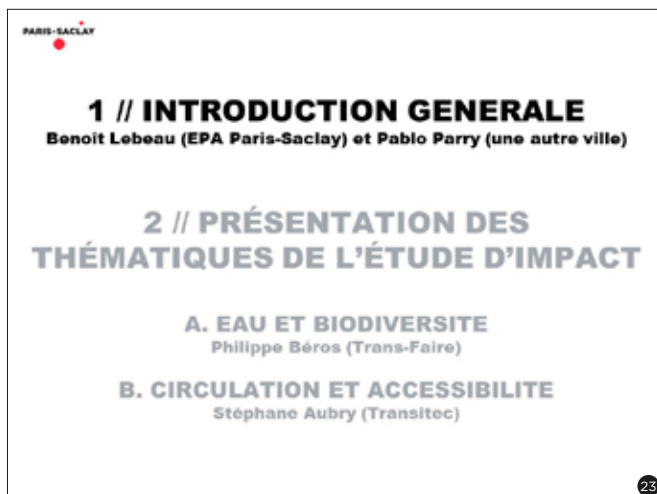
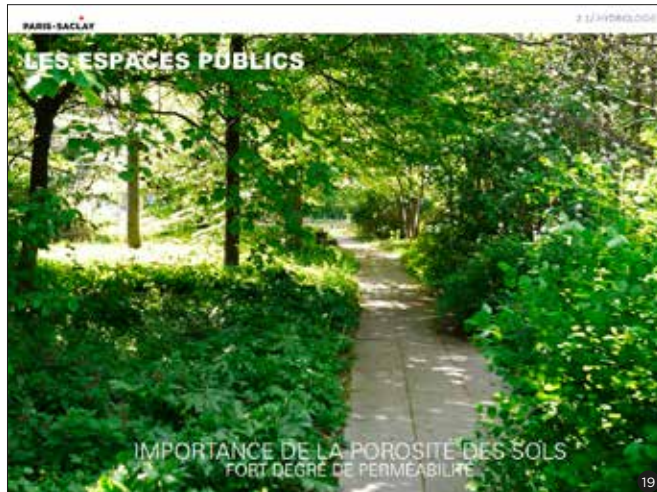
Orsay

Palaiseau

6









25

PARIS-SACLAY

LE BILAN HYDRAULIQUE – ZAC Corbeville

Volumes (V) en m³	Bassin versant					
	Ouest		Est		Sud	
	Privé	Public	Privé	Public	Privé	Public
V à infiltrer (10 premiers mm)	891	843	1462	990	346	1113
V à stocker à la parcelle	1323	-	2664	-	666	-
V à stocker à l'échelle du quartier	793	2596	1601	3170	381	1843
V supplémentaire en pluie centennale	377	430	757	526	191	363

* Volume correspondant à une pluie de retour 20 ans qui sont à stocker à la parcelle dans le cas de parcelles privées
 ** Ces volumes correspondent à la différence entre la pluie de retour 20 et 50 ans dans le cas de parcelles privées et à une pluie de retour 50 ans dans sa totalité dans le cas de parcelles publiques

26

PARIS-SACLAY

2.2. // ZONES HUMIDES ET BIODIVERSITE

27

PARIS-SACLAY

LES ZONES HUMIDES, UN ENJEU D'IMPORTANCE

- Des services écosystémiques, dont Lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.
- Convergence des enjeux gestion de l'eau et préservation de la biodiversité : la zone humide comme trait d'union entre ces deux enjeux.
- Deux zones à enjeux sur le site
- 6,95 ha ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique (31 zones humides au total) Les enjeux écologiques identifiés sont de niveau moyen à fort.
- 0,7 ha ZAC de Corbeville : 1 zone humide pédologique, pour laquelle les études n'ont pas montré de valeur écologique spécifique.

28

PARIS-SACLAY

PRESERVATION DES ZONES HUMIDES : MESURES

- Compensation des zones humides impactées à hauteur de 150 % via la création de mares, moulrières, dépressions humides et d'un corridor écologique.
- Objectif de création de 18 zones humides (15 hectares) et de restauration de 8 zones humides (0,4 hectares).
- Objectif de mutualisation des enjeux zones humides et préservation des espèces protégées.
- Compensations déjà effectuées : Création de 15 mares, 4 moulrières, de 46 840 m² de dépressions humides. Travaux du corridor écologique en cours.
- 47 034 m² de compensation encore à venir, effectuées au plus tard au 31 décembre 2019.

29

PARIS-SACLAY

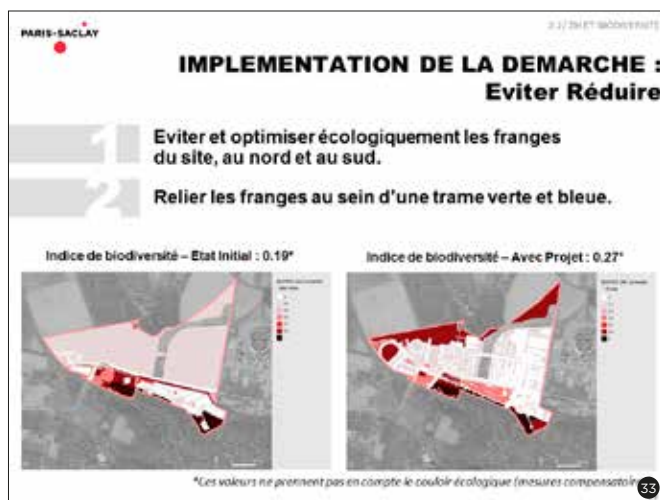
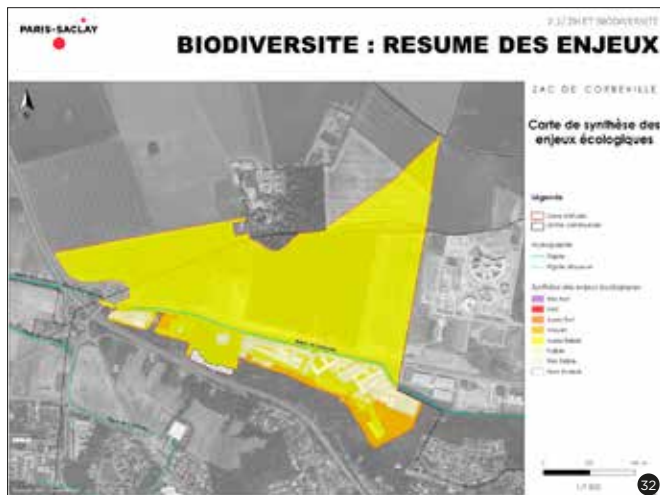
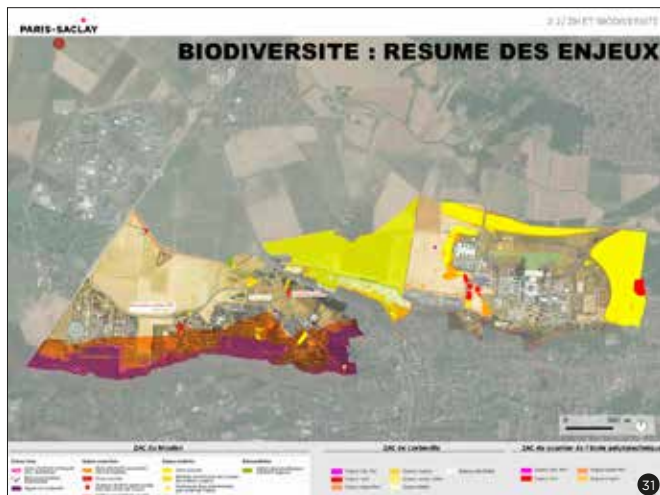
L'INVENTAIRE DE LA BIODIVERSITE

- Inventaire réalisé sur quatre saisons.
- L'inventaire des habitats répertorie 11 types d'habitats sur le périmètre de la ZAC de Corbeville.

	Nombre d'espèces recensées	Nombre d'espèces à enjeux
Flore	261	5 espèces patrimoniales (notamment 2HCTF), 10 espèces végétales invasives recensées
Insectes	62	3 espèces protégées, 7 espèces patrimoniales
Amphibiens	4	4
Reptiles	3	2
Oiseaux	54	21 espèces protégées, 10 espèces patrimoniales
Mammifères terrestres	9	2
Chiroptères	6	6

Espèces identifiées sur le site

30





PARIS-SACLAY

1 // INTRODUCTION GENERALE

Pablo Parry (une autre ville)

2 // EAU ET BIODIVERSITE

Philippe Béros (Trans-Faire)

3 // CIRCULATION ET ACCESSIBILITE

Stéphane Aubry (Transitec)

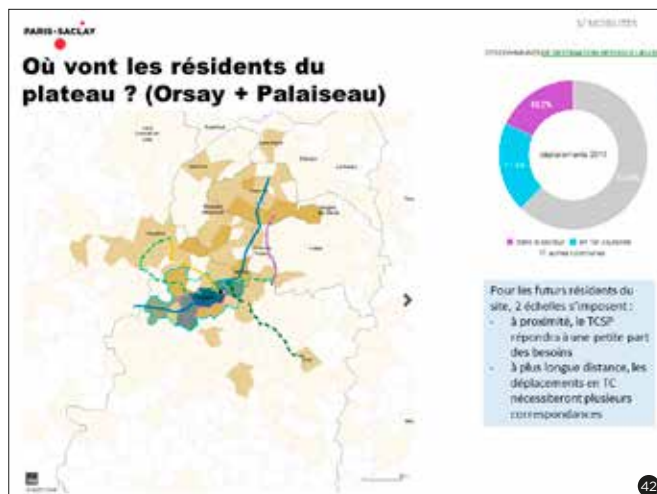
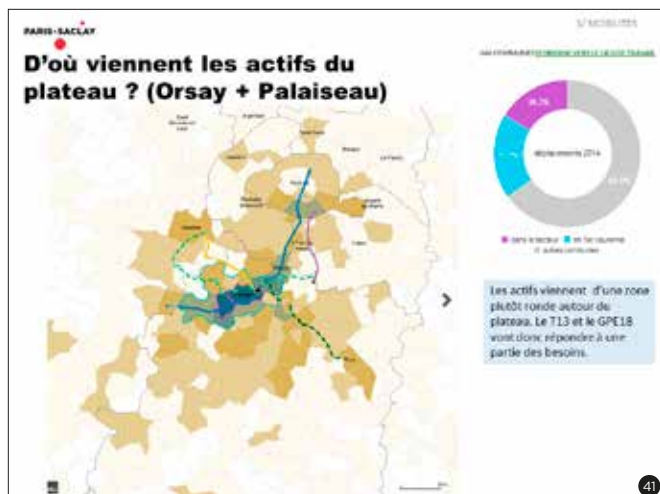
39

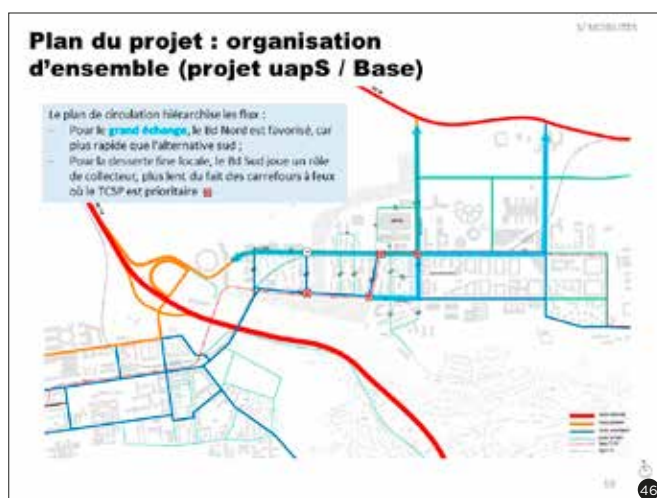
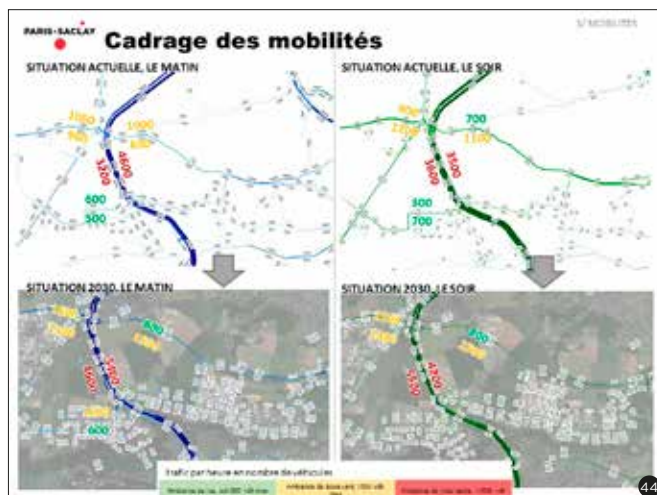
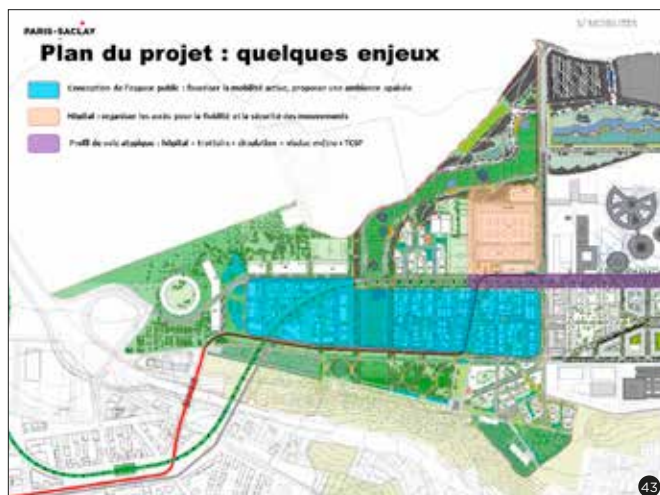
PARIS-SACLAY 3.3 / 2H ET 30 MINUTES

Cadrage des mobilités : quelques repères de circulation

Rue	Boulevard majeur	Avenue routière	Autoroute urbaine
2x1 voie	2x1 voie // 2x2 voies	2x2 voies // 2x3 voies	2x2 voies // 2x3 voies
800 véh/heure par sens par file	1400 véh/heure par sens par file	1800 véh/heure par sens par file	1800 véh/heure par sens par file
<10'000 véh par jour (somme 2 sens)	15'000 à 20'000 véh par jour (somme 2 sens)	25'000 à 40'000 véh par jour (somme 2 sens)	60'000 à 100'000 véh par jour (somme 2 sens)
Rue importante, commerçante	RN20 à Massy (20-30'000)	RD910 à Boulogne (45-50'000)	N118 à Sédry (65-75'000)
Traversées piétonnes par feu, stationnement latéral	Stationnement latéral rare, traversées piétonnes avec refuges	Carrefours dénivelés, aucun franchissement à niveau	

40





PARIS-SACLAY

Stock : principes de phasage d'un carrefour à feux avec TCSP prioritaire

Pour garantir la performance des temps de parcours et la régularité de la ligne de TCSP, les carrefours à feux détectent l'arrivée du bus et donnent une lumière de feu vert pour éviter l'attente. Un cycle complet de feux dure entre 60 sec et 90 sec. Avec donc deux phases d'environ 30 / 40 secondes.

Avec un TCSP cadencé à deux sens, soit 3 min deux sens confondus, le carrefour offre donc 1 cycle sur 3 pour le TCSP.

Carrefour sans TCSP

Carrefour avec TCSP

49

PARIS-SACLAY

**AUTRES DOCUMENTS SUPPORT
EVENTUELS**

50

PARIS-SACLAY

LOCALISATION DES MESURES COMPENSATOIRES

Carte de localisation des mesures compensatoires (source : ingérop et al., 2013).

51

PARIS-SACLAY

CONTINUITE DE LA TRAME BLEUE

Continuité de la trame bleue du secteur EM NOTR (source : MDP et al., 2018).

52

PARIS-SACLAY

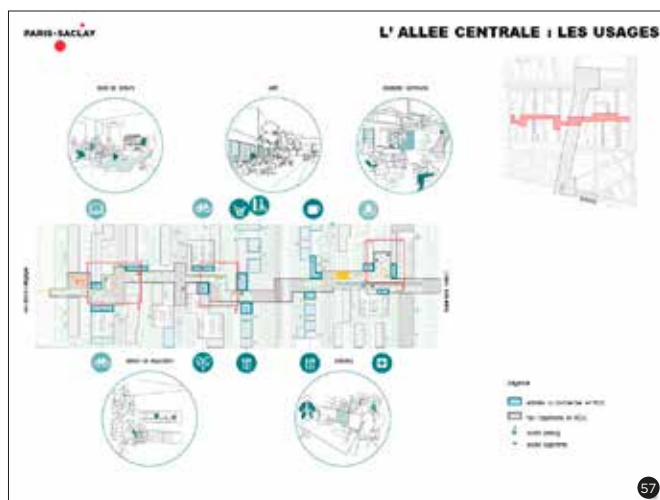
**LE COURS DE CORBEVILLE
UN ESPACE MAJEUR BORDE PAR DES LIEUX D'INTENSITE URBAINE**

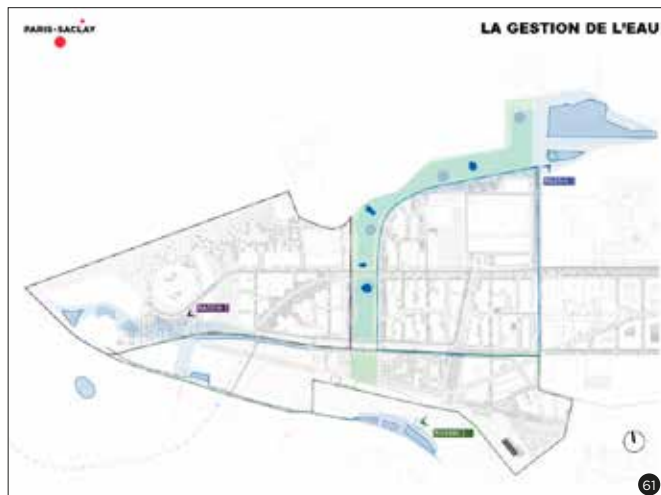
53

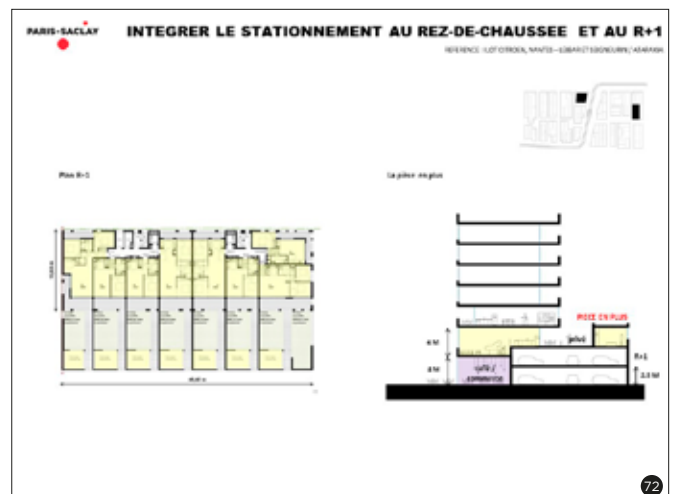
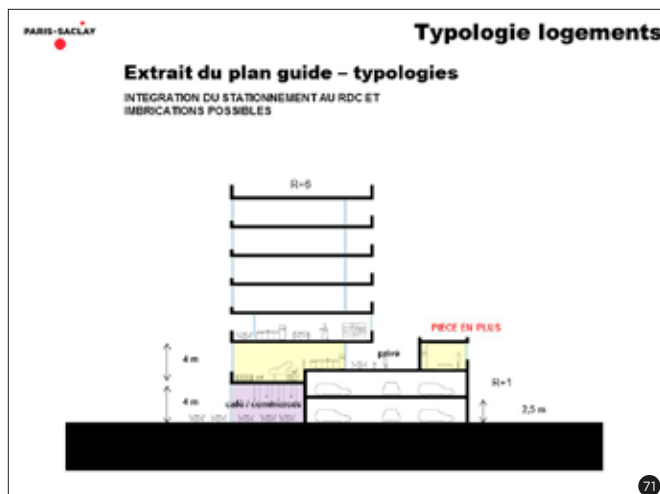
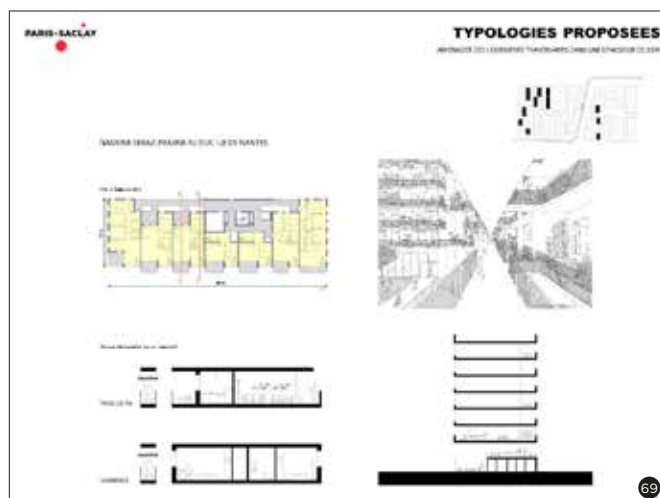
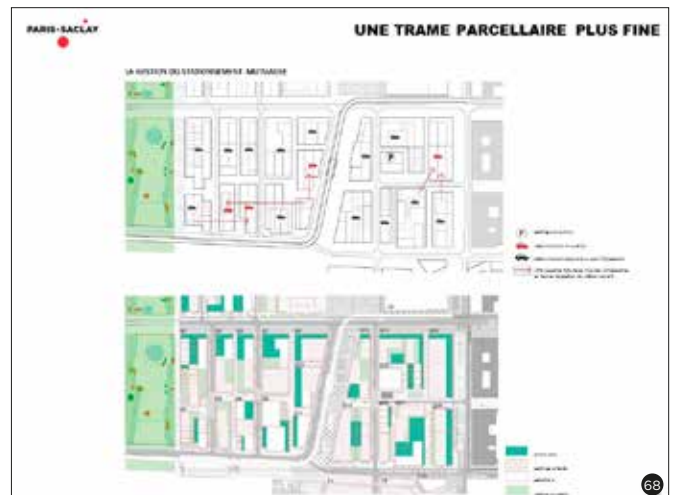
PARIS-SACLAY

**LE COURS DE CORBEVILLE : TYPOLOGIES D'AMENAGEMENT
REFERENCES**

54







PARIS-SACLAY

Groupe Hospitalier Nord-Essonne

MOA : GHNE / Conduite d'opération : à désigner

Planning général

- Validation du dossier Coperno : mai 2019
- Lancement du concours : début 2019
- Permis de construire : 2019-2020
- Démarrage du chantier : 2020
- Livraison : 2024

Programme

- 45 000 m²
- Trois unités : plateau médico-technique + consultation + hébergement
- 416 lits et places + 63 places supplémentaires possibles
- Parking enterré de 850 places




73

PARIS-SACLAY

Complexe sportif de l'université Paris-Saclay

MOA : Université Paris-Saclay
MOAD : Dir.Immo de l'EPA Paris-Saclay

Planning général

- Concours : 2018
 - Permis de construire : 2019
- Démarrage chantier : 2020

La MOA prévoit le phasage de l'opération en deux temps :

- livraison du terrain de grands jeux pour la rentrée 2021
- gymnase et espaces extérieurs non sportifs en 2022

Programme

- 1 bâtiment : 5 050 m² SDP (2 salles multisports de 7m de hauteur)
- 3 terrains de tennis semi-couverts : 3 000 m²
- 1 terrain de grands jeux
- 1 parking extérieur de 80 places VL, 4 places de car et 40 places 2 roues




74

PARIS-SACLAY

Urbanisme transitoire



- Proposition d'entamer de premières réflexions pour un projet d'urbanisme transitoire dans la ZAC de Corbeville.
- Le site privilégié est l'ancien RIE de Thalès et la Châtaigneraie attenante.
- Volonté de préfigurer les futurs usages du site comme lieu de destination pour les habitants de la vallée et les usagers du campus, et de donner à voir les qualités naturelles et patrimoniales de Corbeville.

75

PARIS-SACLAY

4. Programmation globale prévisionnelle

76

PARIS-SACLAY

Plan programmatique



77

PARIS-SACLAY

La concertation préalable à la création de la ZAC de Corbeville



78

PARIS-SACLAY

Programmation

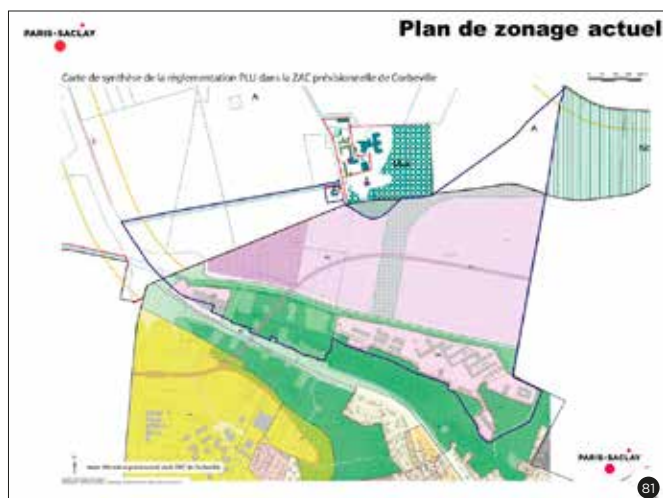
PROGRAMMATION (juin 2018)			TOTAL
			SOI ¹ (m²)
Aménagement extérieur et architecture			44 400
Logements	Familiaux	1500 à 2000 log (soit 70 m²/log)	140 000
	Étudiants	2000 lits (soit 27 m²/lit)	54 000
Espaces publics et équipements			113 200
Commerce / services			11 000
Équipements publics (grosse cuisine, crèche...)			14 000
Équipements publics exceptionnels			45 000
Équipements techniques			3 000
TOT.			428 600

79

PARIS-SACLAY

5. Evolutions projetées du PLU d'Orsay et de Saclay

80



81



82

PARIS-SACLAY

Concertation préalable à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme des villes de Saclay et d'Orsay

Philippe Van de Maele

directeur général
de l'Etablissement public d'aménagement
Paris Saclay

83

PARIS-SACLAY

Concertation préalable à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme des villes de Saclay et d'Orsay

Donnez votre contribution

Selon les modalités de concertation fixées pour chaque projet par le Conseil d'Administration, un registre dématérialisé est mis en place afin que le public puisse consulter et donner son avis sans avoir à se déplacer en mairies et en préfecture.

Le registre dématérialisé qui complète le dispositif classique du registre papier, possède la même valeur juridique.

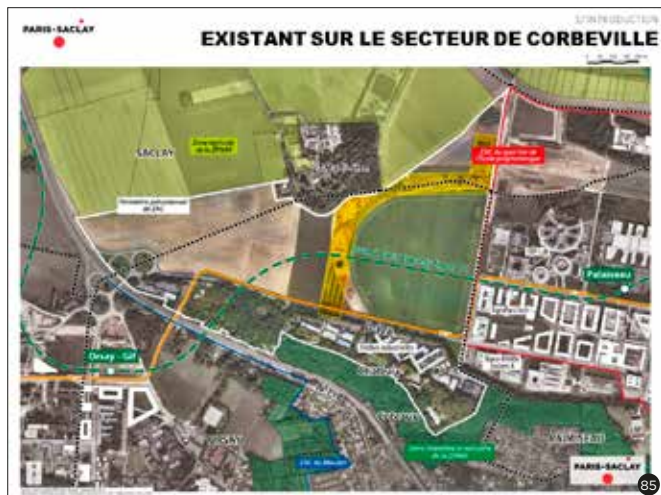
EPA Paris-Saclay - Charte de médiation et de participation à la rubrique concertation

Nom *

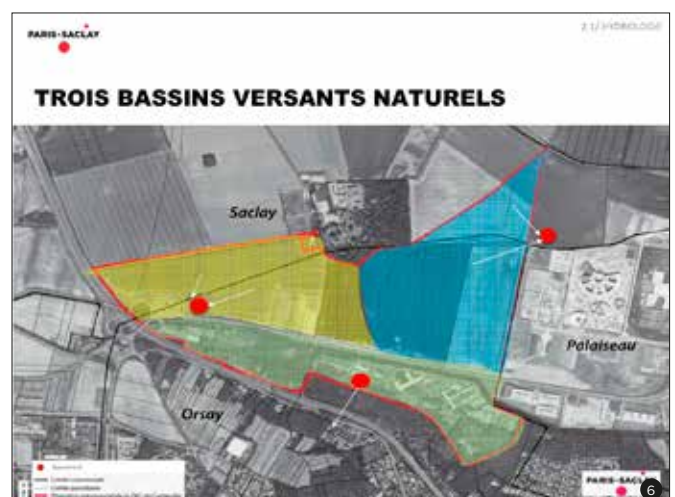
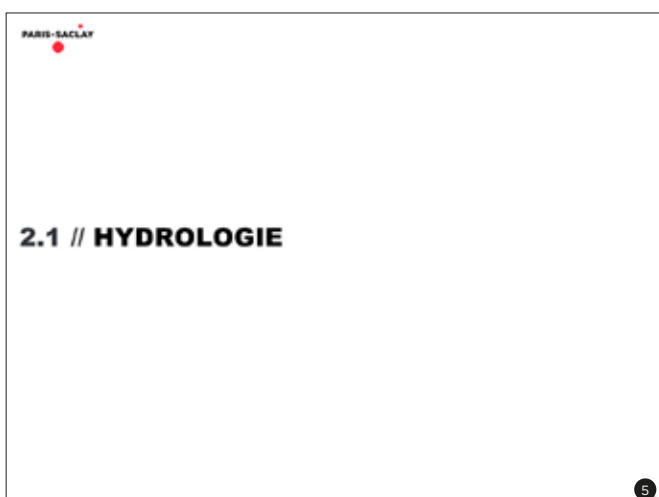
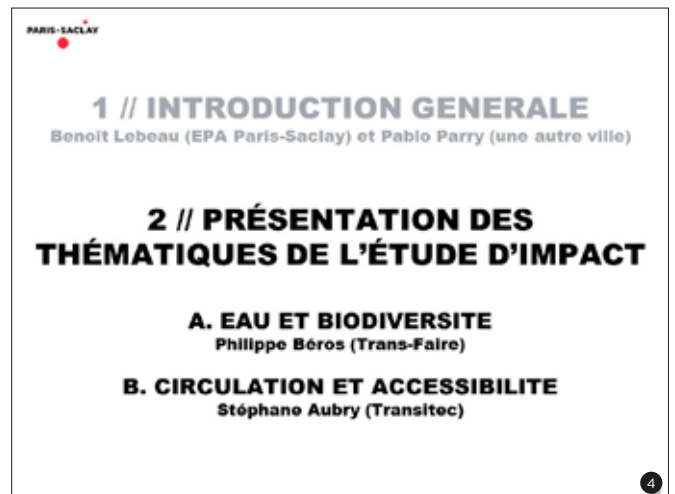
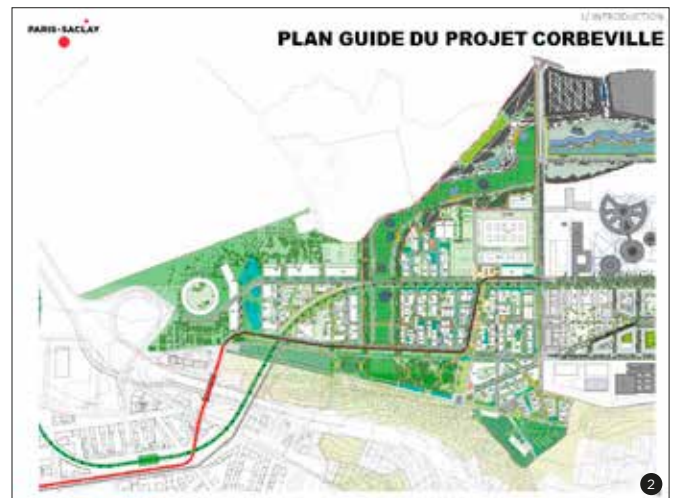
Prénom *

Email *

84

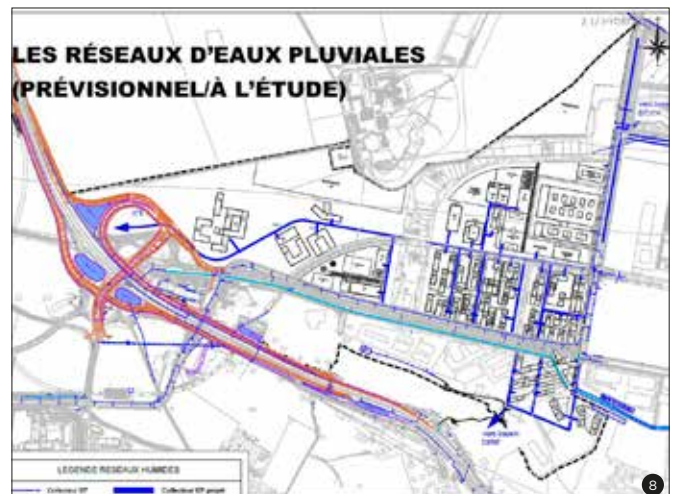


Powerpoint de la réunion publique du 18 octobre 2018





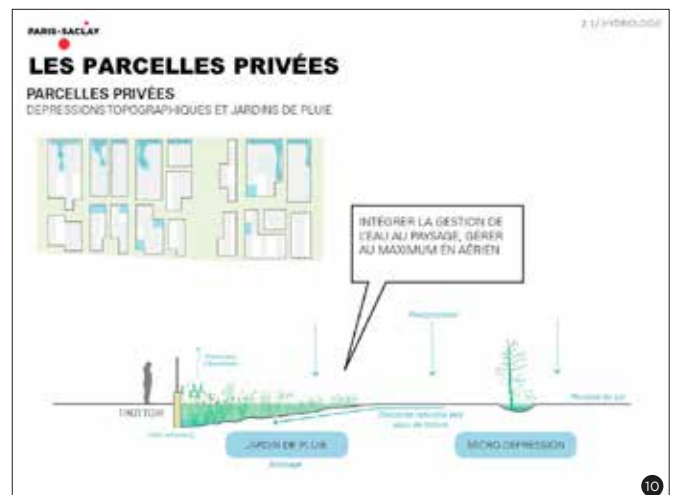
7



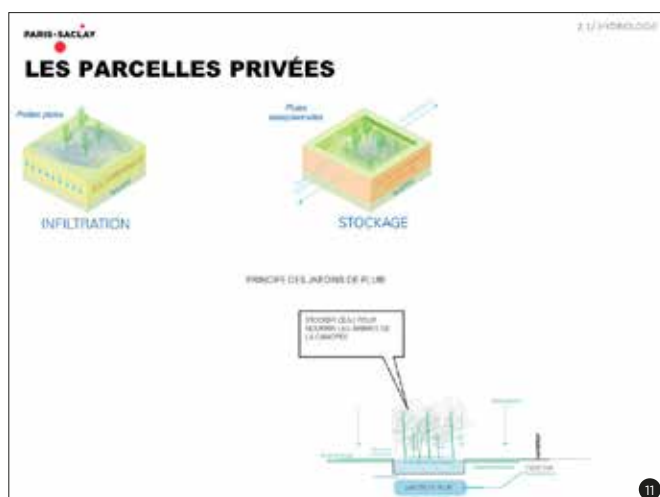
8



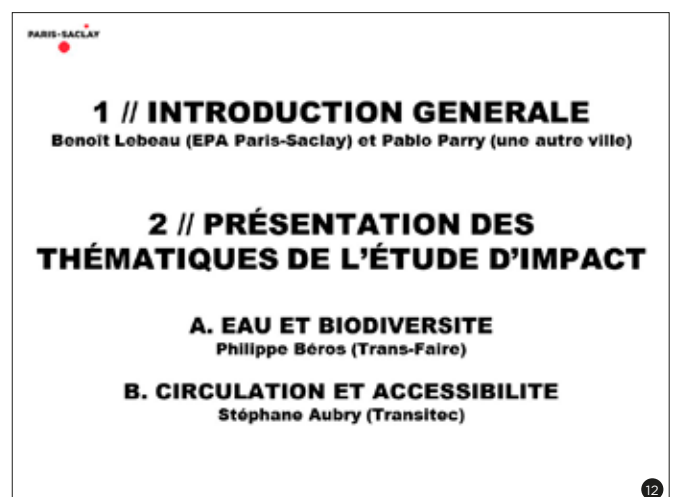
9



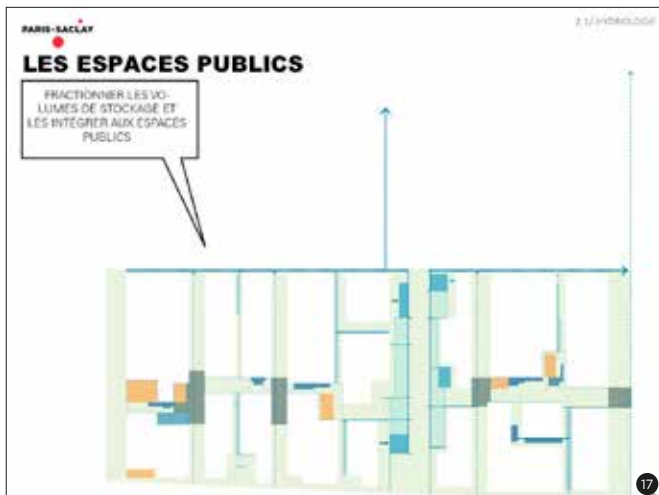
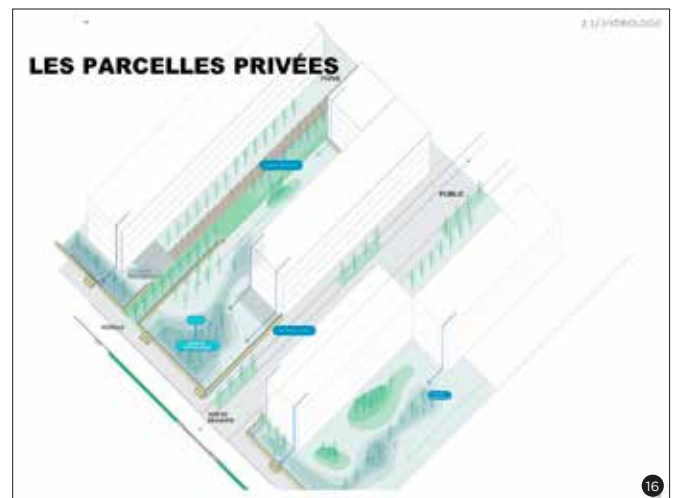
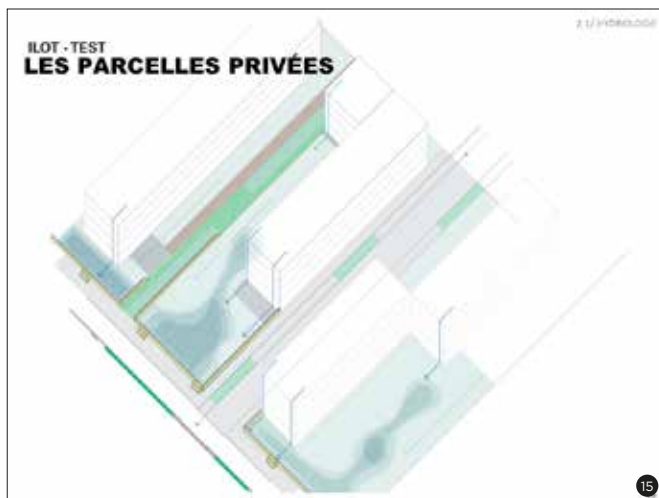
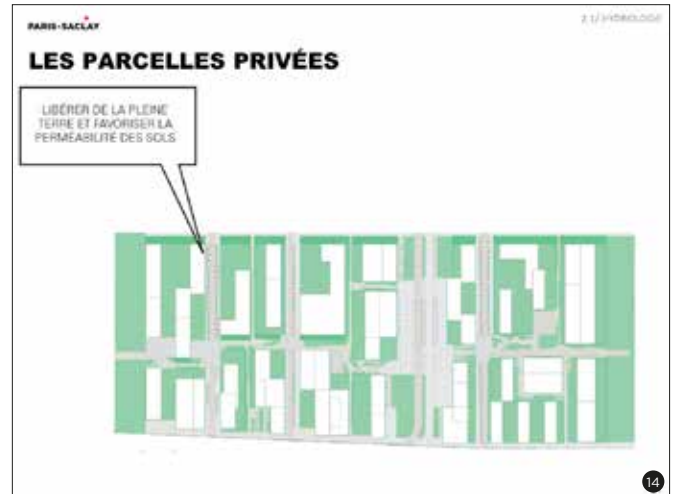
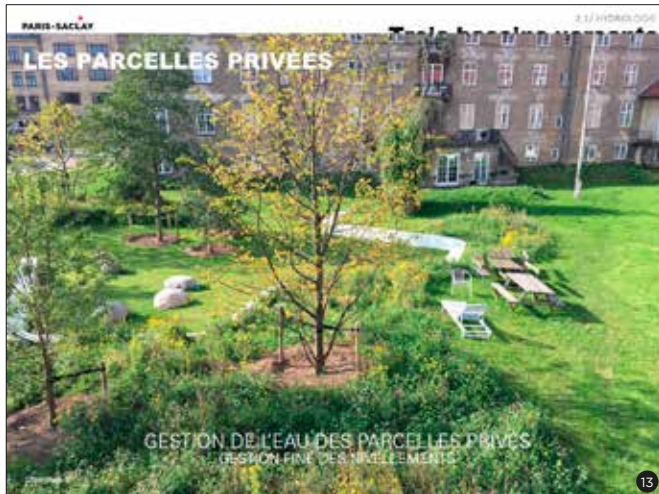
10

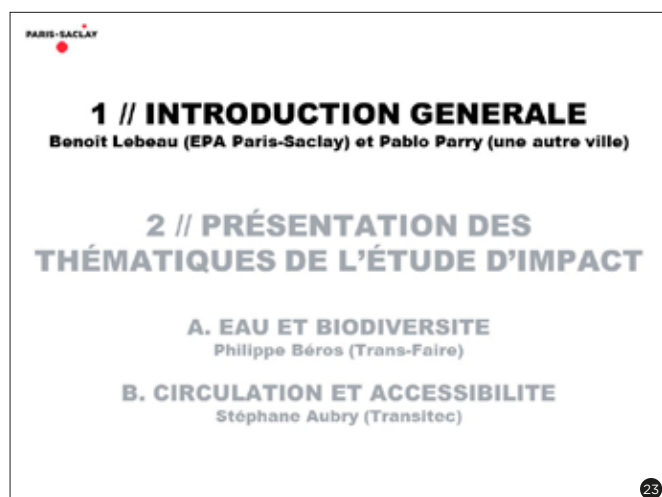


11



12







25

LE BILAN HYDRAULIQUE – ZAC Corbeville

Volumes (V) en m³	Bassin versant					
	Ouest		Est		Sud	
	Privé	Public	Privé	Public	Privé	Public
V à infiltrer (10 premiers mm)	891	843	1462	990	346	1113
V à stocker à la parcelle	1323	-	2664	-	666	-
V à stocker à l'échelle du quartier	793	2596	1601	3170	381	1843
V supplémentaire en pluie centennale	377	430	757	526	191	363

* Volume correspondant à une pluie de retour 20 ans qui sont à stocker à la parcelle dans le cas de parcelles privées
 ** Ces volumes correspondent à la différence entre la pluie de retour 20 et 50 ans dans le cas de parcelles privées et à une pluie de retour 50 ans dans sa totalité dans le cas de parcelles publiques

26

2.2. // ZONES HUMIDES ET BIODIVERSITE

27

LES ZONES HUMIDES, UN ENJEU D'IMPORTANCE

- Des services écosystémiques, dont Lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.
- Convergence des enjeux gestion de l'eau et préservation de la biodiversité : la zone humide comme trait d'union entre ces deux enjeux.
- Deux zones à enjeux sur le site
- 6,95 ha ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique (31 zones humides au total). Les enjeux écologiques identifiés sont de niveau moyen à fort.
- 0,7 ha ZAC de Corbeville : 1 zone humide pédologique, pour laquelle les études n'ont pas montré de valeur écologique spécifique.

28

PRESERVATION DES ZONES HUMIDES : MESURES

- Compensation des zones humides impactées à hauteur de 150 % via la création de mares, moulrières, dépressions humides et d'un corridor écologique.
- Objectif de création de 18 zones humides (15 hectares) et de restauration de 8 zones humides (0,4 hectares).
- Objectif de mutualisation des enjeux zones humides et préservation des espèces protégées.
- Compensations déjà effectuées : Création de 15 mares, 4 moulrières, de 46 840 m² de dépressions humides. Travaux du corridor écologique en cours.
- 47 034 m² de compensation encore à venir, effectuées au plus tard au 31 décembre 2019.

29

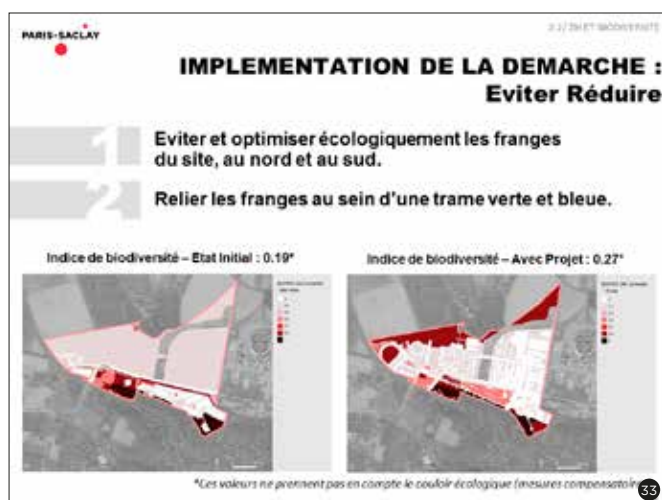
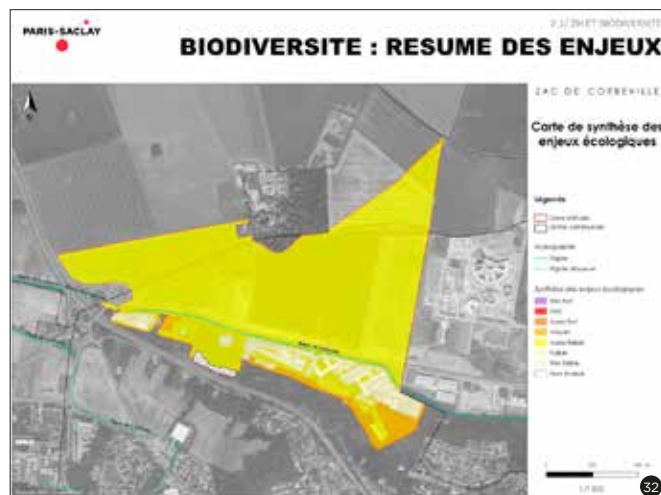
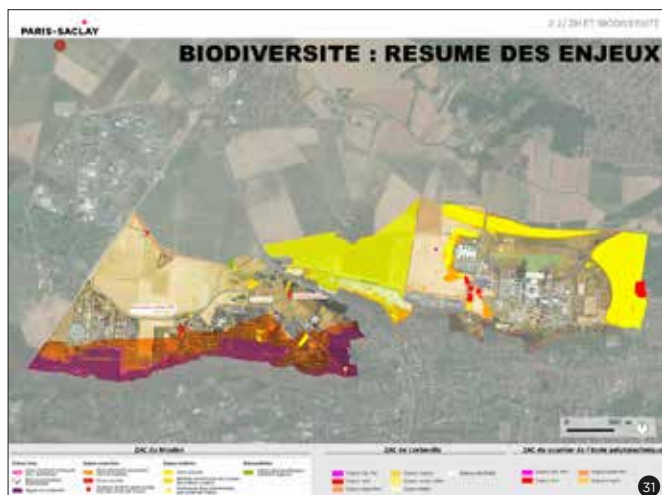
L'INVENTAIRE DE LA BIODIVERSITE

- Inventaire réalisé sur quatre saisons.
- L'inventaire des habitats répertorie 11 types d'habitats sur le périmètre de la ZAC de Corbeville.

	Nombre d'espèces recensées	Nombre d'espèces à enjeux
Flore	261	5 espèces patrimoniales (hors déterminantes 24/07), 10 espèces végétales invasives recensées
Insectes	62	3 espèces protégées, 7 espèces patrimoniales
Amphibiens	4	4
Reptiles	3	2
Oiseaux	54	26 espèces protégées, 10 espèces patrimoniales
Mammifères terrestres	9	3
Chiroptères	6	6

Especies identifiées sur le site

30





PARIS-SACLAY

1 // INTRODUCTION GENERALE

Pablo Parry (une autre ville)

2 // EAU ET BIODIVERSITE

Philippe Béros (Trans-Faire)

3 // CIRCULATION ET ACCESSIBILITE

Stéphane Aubry (Transitec)

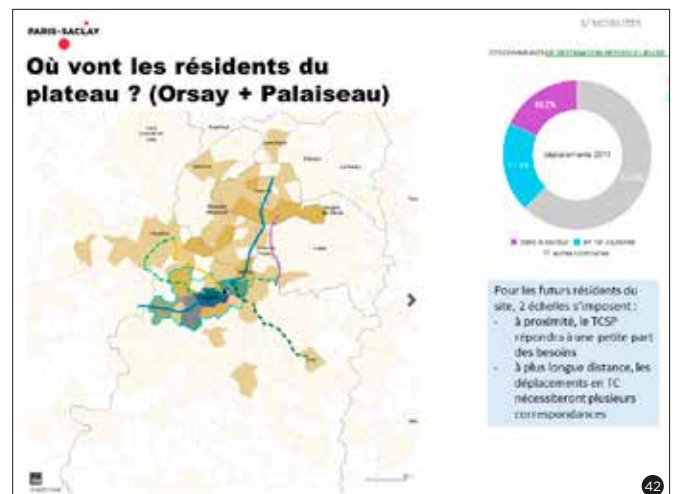
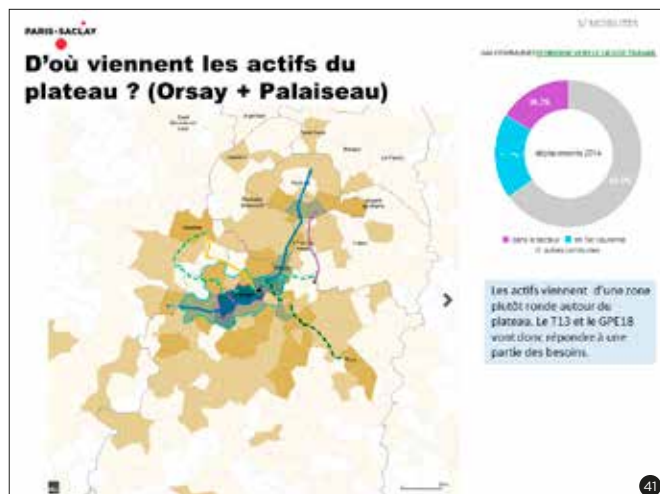
39

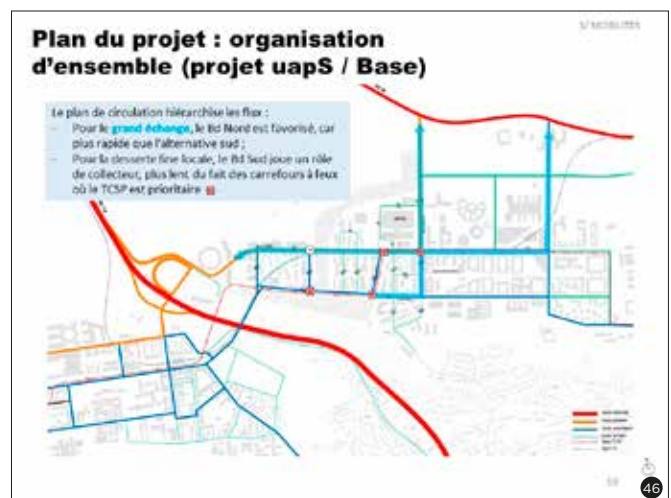
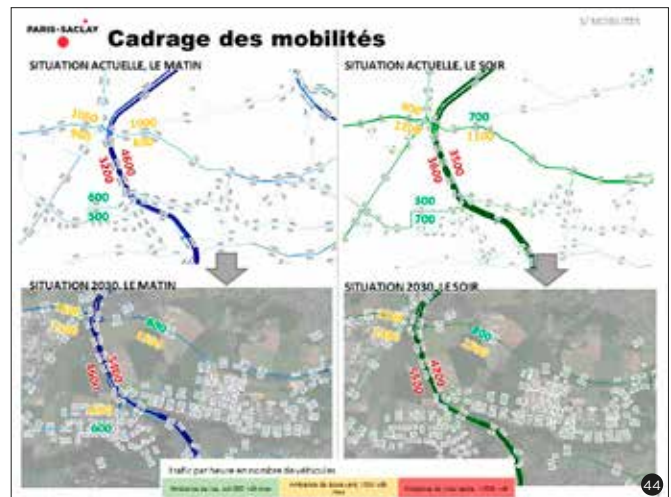
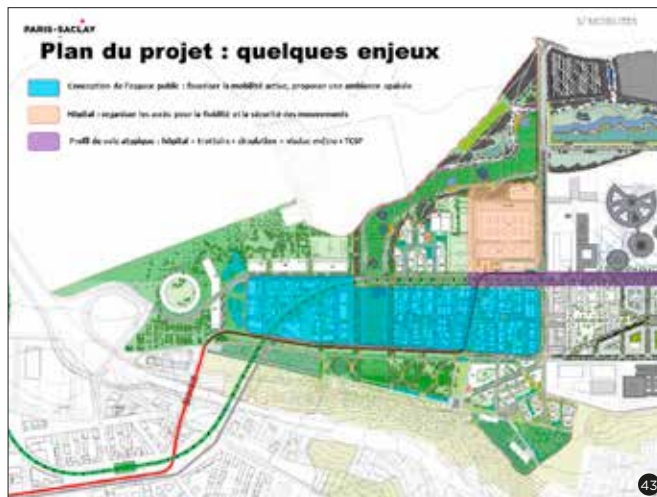
PARIS-SACLAY 3.3 / MOBILITES

Cadrage des mobilités : quelques repères de circulation

Rue	Boulevard majeur	Avenue routière	Autoroute urbaine
2x1 voie	2x5 voie // 2x2 voies	2x2 voies // 2x3 voies	2x2 voies // 2x3 voies
800 veh/heure par sens par file	1400 veh/heure par sens par file	1800 veh/heure par sens par file	1800 veh/heure par sens par file
<10'000 veh/heure par jour (somme 2 sens)	15'000 à 20'000 veh/heure par jour (somme 2 sens)	25'000 à 40'000 veh/heure par jour (somme 2 sens)	60'000 à 100'000 veh/heure par jour (somme 2 sens)
Rue importante, commerciale	RN20 à Massy (20-30'000)	RD910 à Boulogne (45-50'000)	N118 à Sédry (65-75'000)
Traversées piétonnes par file, stationnement latéral	Stationnement latéral rare, traversées piétonnes avec refuges	Carrefours dénivelés, aucun franchissement à niveau	

40





PARIS-SACLAY ST/INTELLIGENCE

Stock : principes de phasage d'un carrefour à feux avec TCSP prioritaire

Pour garantir la performance des temps de parcours et la régularité de la ligne de TCSP, les carrefours à feux détectent l'arrivée du bus et donnent une fenêtre de feu vert pour éviter l'attente. Un cycle complet de feux dure entre 60 sec et 90 sec. Avec donc deux phases d'ensémen 30 / 40 secondes.

Avec un TCSP cadencé à deux sens, soit 3 min deux sens confondus, le carrefour offre donc 1 cycle sur 3 pour le TCSP.

Carrefour sans TCSP Carrefour avec TCSP

49

PARIS-SACLAY ST/INTRODUCTION

LE PERIMETRE DE L'ETUDE D'IMPACT EST-RN 118

50

PARIS-SACLAY

Où en sommes-nous dans les étapes du projet ?

Les grandes étapes du projet

30 juin 2016 Initiative de la ZAC

2017 2018 2019 Aujourd'hui 2020 Début des travaux d'aménagement

Concertation

Études

- Diagnostic faune-flore
- Urbanisme et programmation
- Techniques
- Étude d'impact
- Étude de sécurité et de sûreté publique

Autorisations réglementaires

- Évolution des PLU
- Autorisations environnementales

Chantiers préparatoires

- Démolition, Disposition de l'ancien site Thales
- Diagnostic archéologique
- Travaux d'urgence

Fin. Janv. 2018: Avis de l'ADE

Mise à disposition de l'étude d'impact (Nov.-déc. 2017)

Enquête publique

51

PARIS-SACLAY

La concertation préalable à la création de la ZAC de Corbeville

18 mars 2017 Première réunion publique

Juillet 2017 Avis de l'ADE

Octobre 2017 Réunion publique et environnement

Novembre 2017 Atelier Hydrologie

Février 2018 Deux réunions publiques

Juin 2018 Mise en ligne d'études: Maîtrise de l'étude et impact et plan de présentation des études

52

PARIS-SACLAY ST/INTELLIGENCE

EXISTANT SUR LE SECTEUR DE CORBEVILLE

53

Annexe 5 — Délibération de la Ville d'Orsay sur la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme



Conseil municipal du 31 janvier 2019 Projet de ZAC Corbeville : Avis réglementaire de la commune

—o0o—

En 2005, l'État a lancé sur notre territoire une Opération d'Intérêt National (OIN) visant à la création d'un pôle international majeur de recherche, d'innovation, d'enseignement supérieur et de développement économique.

Pour réaliser cette opération, l'État a mis en place l'Etablissement Public d'Aménagement de Paris Saclay. L'État s'est ainsi donné les moyens de décider notamment de l'aménagement de 300 hectares situés au sud du Plateau de Saclay, dont 74 hectares situés sur le territoire de la commune d'Orsay, dans le secteur dit « de Corbeville ».

Parallèlement, l'État a choisi le maintien sur l'ensemble du plateau de Saclay de plus de 2 300 hectares d'espace agricole et forestier et leur sanctuarisation au sein d'une zone de protection naturelle agricole et forestière (ZPNAP) : cette préservation nous semble positive, même si nous pensons que sa gouvernance devrait donner une plus grande place aux associations.

Dans ce cadre, défini par l'État, qui juge donc que l'enjeu est national, conformément à la législation en vigueur, la municipalité d'Orsay est saisie pour donner son avis sur :

- l'étude d'impact environnemental du projet ;
- le dossier de déclaration de projet « emportant mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay ».

Il est à relever que le projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme est une procédure d'évolution du PLU de la Ville d'Orsay, pilotée directement par l'État. Il vise à permettre la réalisation du projet identifié (déclaration de projet) par la modification de façon unilatérale du PLU (mise en compatibilité).

L'avis de la municipalité d'Orsay n'est donc, de fait, que consultatif. Le temps imparti pour apponer notre avis sur ces dossiers et ces études complexes est court. Face à la déclaration d'intérêt national de l'opération, nous avons malgré tout fait le choix d'exercer toutes nos responsabilités pour porter l'intérêt local en faisant part de nos exigences.

Cette présente délibération a donc pour objet, dans le cadre d'un calendrier contraint, de faire part à l'État de nos positions.

Il est ainsi rappelé en préalable que :

1/ La présentation de la stratégie, de la dynamique à l'œuvre en matière d'innovation, de recherche, d'enseignement supérieur et de développement économique mérite d'être développée dans la mesure où ces dimensions constituent la quintessence, l'objet premier des raisons qui ont amené l'État à décider une Opération d'Intérêt National sur notre territoire.

2/ La concertation portée par l'État, au-delà des oppositions déjà connues, a généré une grande inquiétude, qui s'est manifestée lors des réunions publiques. Ces inquiétudes, nous les partageons sur plusieurs points évoqués dans le présent avis.

Dans cette perspective, nous avons organisé une réunion d'échanges avec les Orléans le 21 janvier 2019. Nous continuerons de cette façon de consulter les Orléans pour préciser notre position durant les prochains mois.

La mise en enquête publique représentera donc un nouveau moment démocratique qu'il nous faudra saisir. Ainsi, nous compléterons ce présent avis enrichi de nos échanges avec les orléans durant les prochains mois : nous en ferons part lors de l'enquête publique à venir afin de proposer mais aussi de défendre avec fermeté l'intérêt des orléans.

3/ La question essentielle des transports structurants mérite des réponses plus précises. La manière très succincte dont est abordée cette question et les délais de réalisation affichés ne peuvent que laisser perplexe. La situation a amené le Préfet de Région à s'interroger publiquement sur la temporalité du projet tout en réaffirmant, il faut le souligner, la volonté de l'État quant à sa réalisation. Différentes dimensions en la matière ont déjà été abordées lors d'une première délibération prise par la commune d'Orsay (voir pièce jointe).

4/ Le projet doit être abordé dans son ensemble. L'approche juridique et technique, qui consiste à organiser la concertation des trois zones d'aménagement concerté séparément ne répond pas à la nécessité d'en avoir une vision d'ensemble. Ce projet constitue un tout et ne se décompose pas en trois projets distincts.

Les liens tissés entre eux et avec les villes existantes sont primordiaux et les réponses en la matière insuffisantes. À ce titre, une étude plus précise d'une liaison câblée reliant la gare d'Orsay-centre au plateau de Moulon puis à Corbeville doit être réalisée.

Dans une délibération précédente en date du 17 mai 2016 (ci-jointe), portant sur les modalités de concertation, nous avons également déjà évoqué l'étude nécessaire pour la réalisation d'une voie en site propre le long de la N118 en veillant à ce que cela ne dégrade pas les flux actuels de circulations.

En effet, la route de Versailles et les liaisons bus ne peuvent pas assurer correctement le lien nord-sud. En revanche il serait utile de financer et planifier l'aménagement de la route de Versailles afin de la délier plus particulièrement à l'usage des transports actifs.

Nous avons déjà fait part de la nécessité de réaliser rapidement l'échangeur de Corbeville.

En définitive, les perturbations causées aux habitants d'Orsay par la traversée de la N118 comme le bruit et la pollution sont déjà très importantes, et seront fortement augmentées par le trafic supplémentaire engendré pour l'accès au plateau de Saclay, et plus particulièrement sur le site de Corbeville. L'Etat doit se préoccuper d'améliorer significativement la protection des populations, par le recouvrement de la N118 dans sa traversée d'Orsay.

À ce stade, nous jugeons les réponses sur ce sujet encore insuffisantes.

Concernant le projet présenté sur la zone d'aménagement concertée de Corbeville :

Lors du conseil municipal du 17 mai 2016, la municipalité d'Orsay a délibéré sur les modalités de concertation de la ZAC du secteur de Corbeville. Cette délibération a été l'occasion de faire part d'une série d'exigences pour ce projet. Certaines d'entre elles sont malheureusement toujours d'actualité. C'est pourquoi ce texte a été annexé à cette présente délibération.

Les dossiers d'« étude d'impact » et de « déclaration de projet » emportant mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay nous ont été transmis. C'est à leur sujet que notre avis est souhaité. Au vu du cadre défini préalablement, nous avons choisi de porter, en plus de celles émises lors de la délibération annexée, des exigences de plusieurs ordres :

- En matière de choix d'aménagements :

Le schéma d'aménagement divise la zone en deux parties, à l'est et à l'ouest du corridor écologique. Or, on peut relever que la définition de la zone située à l'ouest du corridor nous apparaît comme devant nécessiter des approfondissements quant au projet souhaité. Si la réalisation d'une zone de développement économique tournée vers l'intelligence artificielle apparaît comme une piste envisageable, elle reste au niveau d'un discours d'intention.

Nous souhaitons qu'un espace agricole expérimental en lien avec l'INRA et Terre et Cité, qui ont exprimé ce souhait, soit sérieusement envisagé.

Le développement d'une agriculture maraîchère, raisonnée, en agriculture biologique, tournée vers les circuits courts est un enjeu important pour notre territoire.

- En matière de logements :

Le nombre de logements proposé (2000 familiaux et 2000 étudiants) ne nous semble pas adapté et ne correspond pas aux chiffres figurant dans le Contrat de Développement Territorial.

Un objectif de 1500 logements familiaux et de l'ordre de 1000 logements étudiants nous paraît suffisant pour faire vivre un quartier et proposer des équipements publics adaptés (voir plus bas).

Le nombre de logements sociaux est insuffisant. Notre Plan Local d'Urbanisme fait obligation de réaliser 30% de logements sociaux familiaux. Nous souhaitons clairement que ce taux soit respecté en matière de logements familiaux.

Les hauteurs proposées des bâtiments méritent plus de travail et, particulièrement, il est souhaitable que soit mis en place un épannelage plus fin. Il est stipulé dans le dossier que « 30% des bâtiments auront une hauteur supérieure ou égale à 22 m ». Nous souhaitons que tous soient inférieurs à 25 m et qu'un maximum de 20% des bâtiments ait une hauteur supérieure à 20 m. Les bâtiments devront être construits selon les normes environnementales les plus exigeantes et l'option de l'utilisation des matériaux biosourcés favorisée.

- En matière de finances :

Dans le cadre de l'élaboration du programme des équipements publics de la ZAC, nous serons vigilants et exigeants relativement aux points suivants :

- la question du coût de leur entretien sera posée, ainsi que celui de la désignation de leurs gestionnaires. Ce point est extrêmement important à nos yeux et mérite le plus haut degré d'exigence.
- le bilan financier de la ZAC devra être précisé de manière détaillée.

Les incertitudes sur l'avenir de la taxe d'habitation font planer de nombreux doutes sur les marges de manœuvre des collectivités territoriales et en l'occurrence sur les moyens financiers permettant d'entretenir les futurs équipements publics.

Il sera nécessaire d'apporter de nombreuses précisions sur l'ensemble de ces sujets.

- En matière d'équipements publics :

La remarque financière préalable posée, un certain nombre d'équipements publics permettant au quartier de vivre apparaît indispensable :

➤ Pour nos enfants :

L'articulation école – crèches – centre de loisirs est incontournable. Ces équipements doivent être dimensionnés à l'échelle du quartier et respecter les proportions existantes actuellement sur la commune :

- le taux d'accueil en crèches collectives doit donc être d'au moins 40%.
- l'école doit être dimensionnée pour répondre aux futures demandes : 6 classes en maternelle, 12 en élémentaire paraît être un bon ratio. Les articulations avec le futur collège de Moulon et le lycée international, mentionnées dans les équipements des zones de Moulon et de Polytechnique devront être pensées préalablement.

➤ Pour les loisirs, la culture et le sport :

Dans le dossier d'impact, est mentionnée, comme nous en avons exprimé le souhait, la réalisation d'un parc avec mise en valeur du château de Corbeville. Les annexes du château doivent permettre l'émergence d'un lieu dédié à la culture.

Il est également mentionné une « pollution avérée au droit du site Thalès au sein de la ZAC de Corbeville. (...) On note une pollution potentielle liée à l'utilisation de pesticides en lien avec l'agriculture intensive (...) ; une pollution avérée est identifiée au sein de la friche industrielle de Thalès. » Nous souhaitons avoir toutes les garanties quant à la dépollution du site de Thalès, qui a vocation à devenir un parc ouvert à tous.

Les équipements sportifs projetés à l'ouest de l'hôpital ne peuvent pas répondre seulement aux besoins des écoles mais également à ceux des populations : il est nécessaire que le cadre de cette mutualisation soit rapidement et clairement défini.

Un centre spécifique devra s'articuler avec l'ensemble : médiathèque, mairie annexe, et salles permettant rencontres associatives et animation de ce quartier.

➤ D'autres équipements publics méritent une attention toute particulière en plus de ceux déjà évoqués ci-dessus et de ceux listés dans la délibération portant sur la « concertation préalable » :

- La question de la restauration collective doit faire l'objet d'un travail spécifique : il pourrait être envisagé de construire une cuisine centrale pour l'hôpital et les futures écoles du plateau de Saclay, notamment en y intégrant les circuits courts.

- Le dimensionnement de la gare routière du guichet doit être évalué.

- L'hôpital est un élément important du projet. L'augmentation immédiate ou à terme du nombre de lits doit être possible. Les liens entre hôpital et recherche doivent être approfondis en relation avec l'ensemble des institutions de recherche implantées dans son immédiate proximité ; son accès doit être traité au regard des flux de circulation identifiés.

- Au sujet de l'eau : il est précisé dans le dossier d'impact que « les aménagements paysagers au sein de la ZAC de Corbeville intègrent l'eau sous la forme d'une gestion alternative des eaux pluviales avec la conception d'un réseau de noues et de bassins. » Nous souhaitons plus de précisions et, très concrètement, que soit sécurisée la participation financière à la réalisation d'un dispositif de gestion des eaux pluviales adapté, permettant d'assurer un meilleur écoulement et une réduction des risques d'inondations.

Enfin, nous souhaitons également disposer d'une traçabilité des délais/rembais générés par les travaux réalisés.

Concernant la rédaction du dossier de mise en compatibilité du PLU aménage de surcroît aux remarques suivantes :

À ce stade, le dispositif réglementaire nous semble devoir être adapté sur la partie située à l'ouest du corridor écologique afin de réguler de manière plus importante les possibilités de construction (en fixant par exemple des exigences aux articles 3, 4, 5, 6, 7...) dans l'attente de la définition plus précise du projet sur ce secteur.

⇒ Nous affichons aujourd'hui nos exigences pour un projet pleinement équilibré et réussissant tant pour les habitants d'aujourd'hui et de demain, que pour la dynamique d'innovation de notre territoire.

Compte tenu de la complexité de ce sujet, des enjeux identifiés, des précisions et compléments d'études attendus, nous continuerons à travailler pour les orcéens sur ce dossier en étant exigeants et responsables, notamment dans l'optique de l'enquête publique qui aura lieu dans quelques mois.

ANNEXE

Délibération du Conseil municipal du 17 mai 2016, portant sur les modalités de concertation de la ZAC du secteur de Corbeville :

« Vu le Schéma Directeur de la Région Île-de-France permettant l'aménagement de cette zone,

Vu la carte de protection des 2300 hectares d'espaces agricoles adoptée à l'unanimité par la Communauté d'Agglomération du Plateau de Saclay,

Considérant ainsi les éléments importants de l'histoire locale situés à Corbeville qu'il convient de préserver et de mettre en valeur, et plus particulièrement le Château de Corbeville, ses communs, sa châtaigneraie ainsi que son alignement d'arbres vers l'ouest,

Considérant qu'en matière d'hydrologie, il est essentiel d'avoir la certitude que les aménagements n'auront aucun impact hydraulique sur les coteaux et en fond de vallée, relevant à cet égard la fonction particulière de la rigole de Corbeville,

Considérant qu'en matière de circulations, il convient de disposer d'une vision claire de tous les modes de circulations, notamment routières, à travers une simulation des flux avant et après l'arrivée de la ligne R6, ainsi que pendant les chantiers, particulièrement sur l'axe nord – sud qui concerne directement Orsay depuis le fond de la vallée, sachant que les réponses apportées en matière de circulation pour les années à venir apparaissent aujourd'hui clairement insuffisantes,

Considérant que l'analyse de la situation des transports en commun doit donner lieu au renforcement des dispositifs existants dont l'augmentation de l'offre de bus ainsi qu'une voie en site propre le long de la N118, afin d'éviter une dégradation des conditions d'accès qui s'avèreraient intolérables,

Considérant qu'en matière d'infrastructures primaires, le réaménagement de l'échangeur de Corbeville, future porte d'entrée de la trange sud, est primordial et que son financement devra être acquis avant tout début de travaux d'aménagement,

Considérant ainsi que tout retard dans la réalisation de l'échangeur de Corbeville, infrastructure majeure, ne pourrait que repousser le lancement de l'opération de la ZAC de Corbeville,

Considérant que l'aménagement de Corbeville se devra de tenir compte de la réalisation des ZAC voisines dites de Moulon et de Polytechnique, avec plus particulièrement une vision claire de l'implantation des logements familiaux sur la ZAC de Polytechnique,

Considérant l'importance des enjeux financiers, il s'agira d'avoir une présentation des équilibres financiers des deux ZAC actuelles dites de Moulon et de Polytechnique. Elle devra être accompagnée des informations sur les niveaux de commercialisation des habitations et des locaux d'activités, ainsi que des projections en la matière. Il s'agira également de déterminer les liens financiers entre la ZAC de Polytechnique et celle de Corbeville notamment concernant le financement des équipements publics à vocations sportives et scolaires,

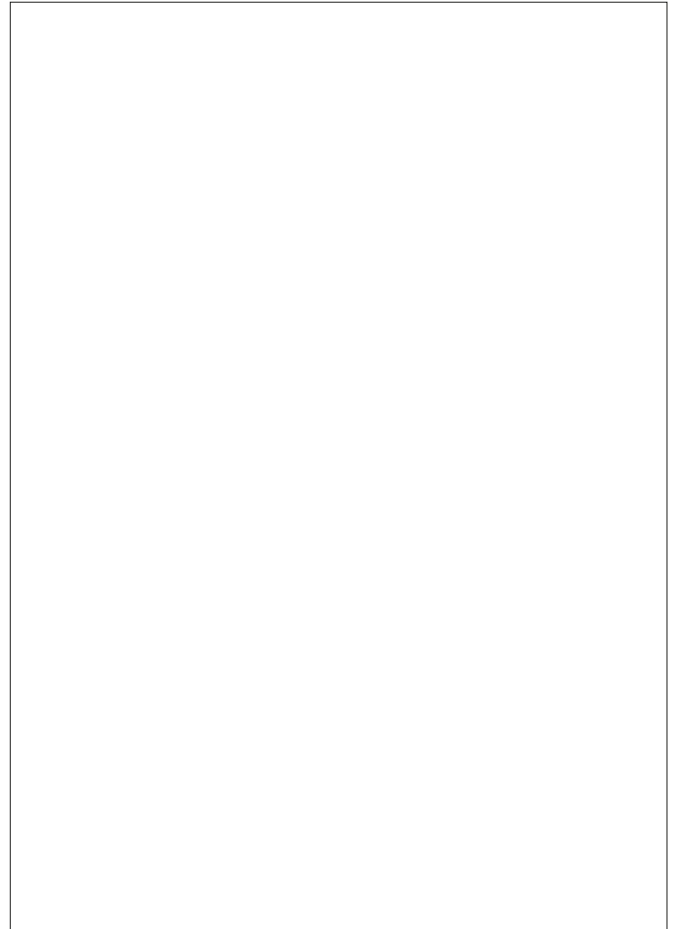
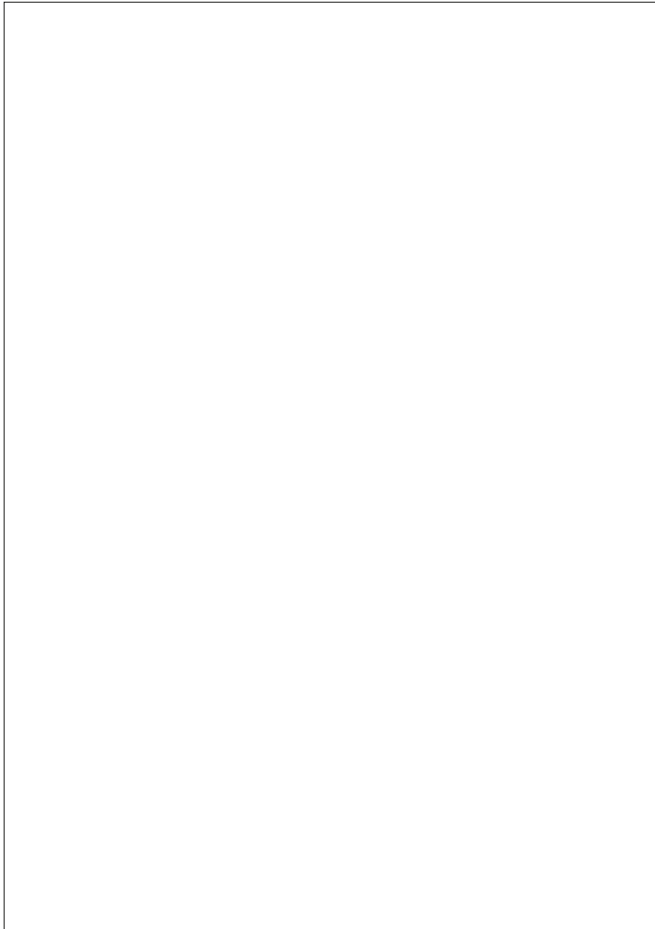
Considérant que ces sujets d'une importance majeure doivent être intégrés aux réflexions des premières études à savoir :

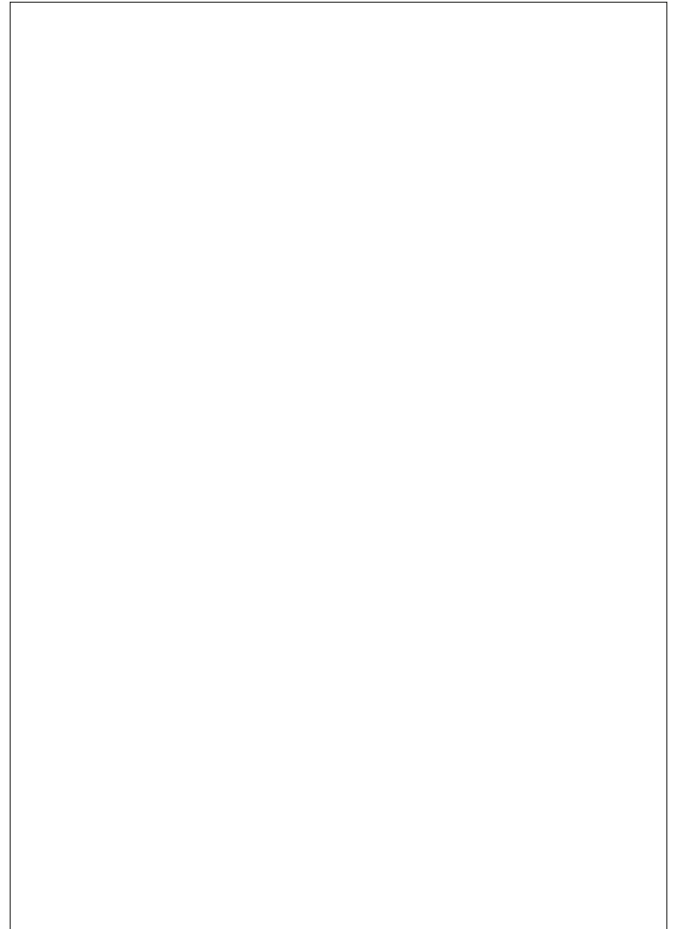
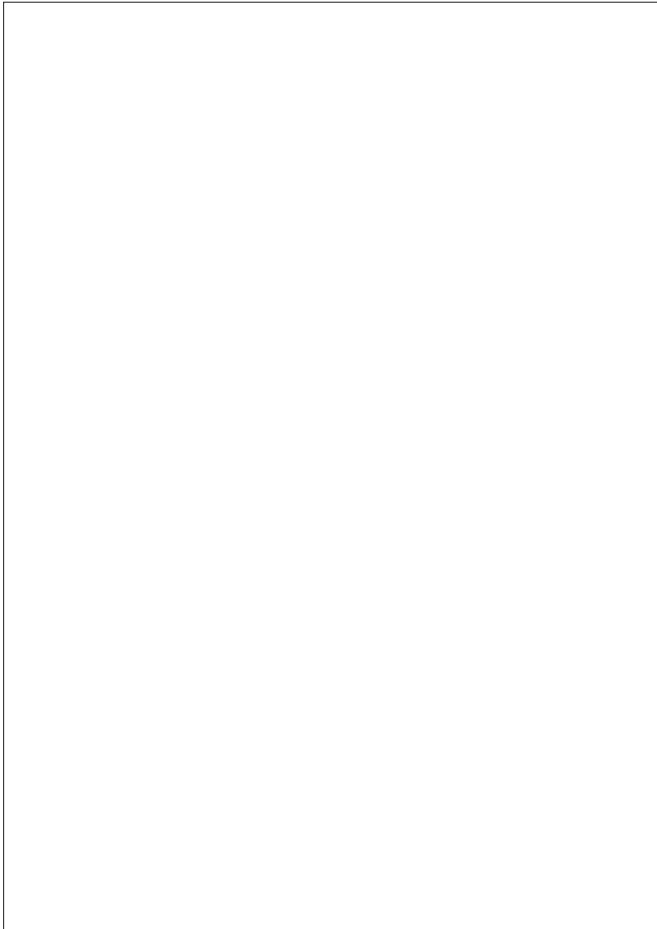
- Penser l'ensemble du projet dans une perspective éco-innovante.
- Imaginer les liaisons entre le plateau et la vallée qui tenent du secteur de Corbeville un quartier à part entière d'Orsay sans pour autant générer des flux routiers que le quartier du Gaihet ne pourrait supporter.
- Prévoir l'implantation éventuelle du nouvel hôpital et celle d'un centre de secours tel qu'envisagé par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS).
- Assurer des liaisons fonctionnelles entre le plateau agricole, le massif boisé des coteaux et l'aménagement urbain du secteur, et maintenir une relation entre les milieux agricoles et forestiers.
- Prévoir la mutualisation des équipements, notamment sportifs et culturels, entre les établissements d'enseignements et les habitants des communes, à travers la réalisation de conventions.
- Envisager une réflexion en matière de développement économique en correspondance avec l'environnement scientifique avec notamment parmi les pistes possibles, la création d'une zone d'activités économiques spécialisée dans l'éco-innovation en matière de développement durable.

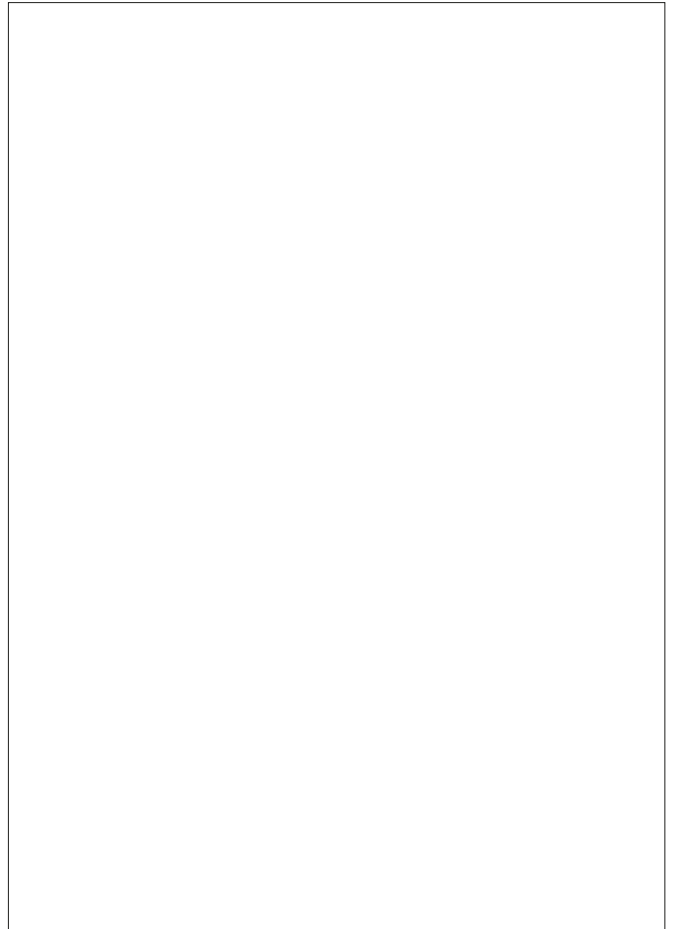
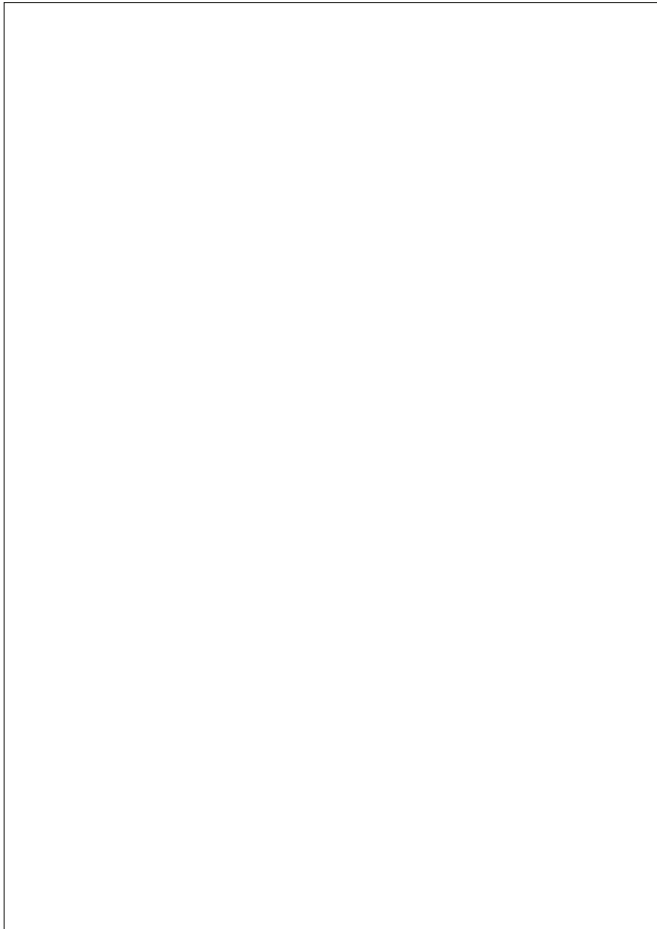
Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Exprime** l'absolue nécessité d'obtenir dans les meilleurs délais l'assurance des financements permettant la réalisation de projets structurants, en particulier celui de l'échangeur de Corbeville.
- **Précise** que les modalités obligatoires de conduite de la concertation de la zone d'aménagement concerté de Corbeville sont les suivantes :
 - publication d'un avis d'engagement de la concertation préalable dans deux journaux locaux.
 - affichage en Mairie de la délibération d'engagement de la concertation préalable.
 - mise à disposition sur le site Internet de l'EPA Paris-Saclay d'une présentation et d'un registre dématérialisé afin que le public puisse donner son avis sur le projet.
 - l'organisation de plusieurs réunions publiques sur le projet.
- **Demande** expressément la prise en compte des modalités suivantes :
 - Organiser des réunions spécifiques avec les associations du territoire du Plateau de Saclay sur les dossiers en cours.
 - Présenter sur le site les études relatives à l'hydrologie, à la circulation et à l'accessibilité et apporter des réponses précises aux différentes demandes liées à ces dossiers.
 - Présenter sur le site une vision d'ensemble et l'articulation des différentes zones d'aménagement concerté afin de permettre un débat non tronqué.
 - Echanger et prendre en compte les conclusions de groupes de travail thématiques éventuels mis en place pour ce projet.
- **Demande** que des éléments détaillés et chiffrés du projet et de chacune de ses facettes devront être régulièrement envoyés par courrier à la commune, au-delà des discussions qui auront lieu. »

Annexe 6 — Délibération de la Ville de Saclay sur la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme









Annexe 7 — Les reportages

Paris-Saclay TV

Le projet de Corbeville



Paris-Saclay TV sur Youtube

Établissement public d'aménagement
Paris-Saclay

Ajoutée le 4 avril 2018

L'EPA Paris-Saclay a organisé 2 réunions publiques en février 2018 à Saclay et Orsay, dans le cadre de la concertation préalable à l'aménagement de la ZAC de Corbeville.

L'occasion de revenir sur le projet avec Anne Mie Depuydt, architecte urbaniste.





**Établissement public
d'aménagement Paris-Saclay**

6 boulevard Dubreuil
91400 Orsay
01 64 54 36 50

www.epaps.fr
www.proto204.co

un blog : www.media-paris-saclay.fr

une émission : Paris-Saclay TV sur TV78 et Vià Grand Paris

 facebook.com/ParisSaclay

 [@parissaclay](https://twitter.com/parissaclay)

 [paris_saclay](https://instagram.com/paris_saclay)

 Établissement public d'aménagement Paris-Saclay

 youtube.com/ParisSaclay

Mars 2018