

# **ZAC de Corbeville à Orsay et Saclay (91)**

Avril 2019

**Pièce A - Notice explicative**

# Table des matières

A) PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DES PLANS LOCAUX D'URBANISME .....	4
a. Fondements juridiques de la procédure .....	4
b. Procédure de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme .....	4
c. Évaluation environnementale .....	4
B) OBJET, BUT ET CONDITIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	6
a. Cadre de l'enquête publique .....	6
b. Objet de l'enquête publique .....	6
c. But de l'enquête publique .....	6
d. Conditions de l'enquête publique .....	7
e. Déroulement de l'enquête publique .....	7
f. Incidences de l'enquête publique .....	8
C) TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE ET INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LES PROCEDURES ADMINISTRATIVES .....	9
Textes réglementaires de référence .....	9
Codes concernés.....	11
Textes relatifs à la protection de la nature .....	11
Textes relatifs à la protection du patrimoine et aux paysages .....	11
Textes relatifs à l'Eau.....	11
Textes relatifs au bruit.....	11
Textes relatifs à la pollution de l'air et à la protection de la santé .....	12
Textes relatifs aux procédures, concertations, enquêtes publiques et études d'impact et à l'autorisation environnementale.....	12
D) INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE À L'OPERATION .....	14
a. Rappel du contexte législatif et réglementaire .....	14
L'opération d'intérêt national du plateau de Saclay et le Grand Paris .....	14
La zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay .....	15
Les zones réservées au développement du cluster.....	15
Préalablement à la délimitation de la ZPNAF et en application de la loi du Grand Paris, le Conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay par la délibération du 7 décembre 2011 a identifié le secteur de Corbeville parmi les secteurs indispensables au développement du pôle scientifique et technologique de Paris-Saclay (article L.123-27 du Code de l'urbanisme).....	15
Le Schéma directeur de la région Ile-de-France.....	16
Les plans locaux d'urbanisme (PLU) en vigueur .....	16

b.	Les actes pris au titre du projet de Corbeville.....	17
c.	Les autres autorisations nécessaires à la réalisation du projet.....	17
E)	PLAN DE SITUATION DU PROJET .....	18
F)	CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE L'OPERATION ET JUSTIFICATION DE SON CARACTERE D'INTERET GENERAL.....	19
a.	Contexte de l'opération.....	19
b.	Objectifs de l'opération.....	19
G)	DESCRIPTION DU PROJET .....	21
a.	Parti d'aménagement retenu .....	21
b.	Evolution de la programmation.....	22
c.	Programme des études et travaux .....	24
d.	Justification de l'intérêt général du projet.....	24
H)	DELIBERATIONS ET AVIS .....	26
a.	Délibérations du conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay .....	26
	Délibération n°2018-84 du Conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay du 19 juin 2018....	26
	Délibération n°2019-102 du Conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay du 28 mars 2019	26
	Délibération n°2019-103 du Conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay du 28 mars 2019	26
	Délibération n°2019-104 du Conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay du 28 mars 2019	26
b.	Délibérations et avis des Villes d'Orsay et Saclay.....	35
	Avis de la Ville d'Orsay .....	35
	Avis de la Ville de Saclay.....	35
I)	COMPTE-RENDU DE L'EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....	50
J)	EVOLUTIONS POSSIBLES DU DOSSIER .....	51
a.	L'orientation d'aménagement et de programmation du PLU d'Orsay et du PLU de Saclay .....	51
	<i>Évolution de la programmation</i> .....	51
	<i>Réglementation des hauteurs</i> .....	51
	<i>Mise à jour de la carte</i> .....	51
b.	Le plan de zonage.....	52
	<i>Évolution du zonage du corridor écologique</i> .....	52
	<i>Évolution de la zone Uep</i> .....	52
	<i>Extension de la zone AUc sur la commune de Saclay</i> .....	52
c.	Le règlement écrit .....	52

Cette notice explicative a pour objet :

- d'apporter des informations au public sur la procédure menée dans le cadre du dossier objet de la présente enquête publique
- de décrire spécifiquement le cadre dans lequel doit s'effectuer l'enquête publique.
- de rappeler les grands principes et objectifs du projet soumis à enquête publique et de pouvoir identifier facilement sa localisation.

Dans une première partie, la présente notice explicative revient sur les fondements juridiques et réglementaires de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU, et décrit le cadre de l'enquête publique, puis son déroulé. Les principes fondamentaux sont également rappelés.

Dans une deuxième partie, elle présente les délibérations et avis ayant été pris dans le cadre de cette procédure.

Enfin, la dernière partie de la notice explicative s'attache à rappeler les remarques déjà formulées sur la mise en compatibilité des PLU dans le cadre de l'examen conjoint des personnes publiques associées organisé le 18 février 2019 et présente de premières pistes de prise en compte de ces remarques.

## **A) PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DES PLANS LOCAUX D'URBANISME**

Par délibération du 19 juin 2018 (n°2018-084), le Conseil d'administration de l'Etablissement Public d'Aménagement Paris-Saclay a approuvé le lancement d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) d'Orsay et de Saclay.

### **a. Fondements juridiques de la procédure**

L'article L.300-6 du Code de l'urbanisme permet notamment à l'Etat et à ses établissements de se prononcer par déclaration de projet sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du même code.

Cette procédure de déclaration de projet permet de procéder aux adaptations nécessaires s'agissant des documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire concerné. La procédure d'adaptation prévue par le Code de l'urbanisme est dénommée « mise en compatibilité ».

### **b. Procédure de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme**

Les articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'urbanisme régissent la procédure de mise en compatibilité des PLU. Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 est venu préciser mes conditions d'application de l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme. Les articles L.153-13 et R.153-16 complètent ainsi le déroulement de la procédure.

### **c. Évaluation environnementale**

Compte tenu de la superficie concernée par le projet et de son importance, et au regard du Code de l'environnement qui définit que la mise en œuvre de projets urbains de telle ampleur sont *a priori* susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine, l'EPA Paris-

Saclay a pris l'initiative de soumettre le projet de ZAC à une évaluation environnementale, sans réaliser d'examen préalable dit « au cas par cas » prévu par les articles L.104-2 et R.104-8 du Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, l'évolution des documents locaux d'urbanisme d'Orsay et de Saclay qui était nécessaire pour permettre la réalisation du projet a aussi été volontairement soumise à une évaluation environnementale. Ainsi, conformément à l'article 122-14 du Code de l'environnement, la mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay a été soumise à évaluation environnementale de manière conjointe au projet.

Enfin, la modification concomitante du dossier de création de la ZAC voisine du quartier de l'Ecole polytechnique, a conduit l'EPA Paris-Saclay à réaliser une étude d'impact unique portant sur les périmètres réunis des ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique et de Corbeville, conformément à l'article L122-1-II du Code de l'environnement. Cette étude d'impact globale, nommée « Est RN 118 », a été réalisée par le groupement de bureaux d'études dont Une autre ville est mandataire, sous maîtrise d'ouvrage de l'EPA Paris-Saclay.

Ainsi, au titre de l'application combinée des articles R.104-34 du Code de l'urbanisme et R.122-27 du Code de l'environnement, l'étude d'impact « Est RN 118 » porte sur :

- le projet de ZAC de Corbeville ;
- la modification du dossier de création de la ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique ;
- la mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay dans le cadre de la déclaration de projet lancée sur le secteur de Corbeville.

Conformément à l'article R.122-7 du Code de l'environnement, le Préfet de l'Essonne a transmis à la Mission Environnementale de l'Autorité environnementale (MRAe) le dossier de création de la ZAC de Corbeville, le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay, et l'étude d'impact Est RN 118. La MRAe a rendu son avis le 29 janvier 2019.

L'avis de la MRAe a fait l'objet d'une réponse de l'EPA Paris-Saclay à travers un mémoire en réponse. Les villes d'Orsay et de Saclay ont également formulé un avis à travers les délibérations de leurs conseils municipaux du 31 janvier 2019 pour Orsay et du 18 février pour Saclay.

## **B) OBJET, BUT ET CONDITIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **a. Cadre de l'enquête publique**

Le présent dossier d'enquête publique préalable à la mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay en Essonne (91) dans le cadre d'une Déclaration de Projet concerne l'aménagement de la ZAC de Corbeville.

Le dossier soumis à enquête publique est porté par l'Etablissement Public d'Aménagement Paris-Saclay et accompagne l'évolution du territoire initiée dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) du plateau de Saclay et du contrat de développement territorial (CDT) « Paris-Saclay Territoire Sud » signé en 2016.

Le projet de Corbeville a été déclaré d'utilité publique par l'arrêté du 27 juillet 2015. Par sa localisation et ses grandes orientations d'aménagement, le projet de Corbeville s'inscrit dans la continuité des dynamiques urbaines impulsées sur les opérations voisines, les ZAC du quartier de l'École polytechnique et de Moulon, pour la constitution d'un cluster économique et scientifique sur le plateau de Saclay : un quartier mixte offrant des logements, des commerces, des équipements public et des programmes d'activités économiques, mais aussi des programmes culturels, scientifiques et agricoles au sein d'un paysage riche qui s'inscrit dans le patrimoine existant.

### **b. Objet de l'enquête publique**

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme est soumise à enquête publique. En application de l'article L.122-14 du Code de l'environnement, il a été décidé de mener une procédure conjointe. L'enquête publique porte à ce titre à la fois sur le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay et sur la mise à disposition de l'étude d'impact et du dossier de création de la ZAC de Corbeville.

L'enquête publique objet de la présente note regroupe donc :

- la consultation du public au titre de la création de la ZAC de Corbeville
- l'enquête pour la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes d'Orsay et de Saclay dans le cadre de la procédure de déclaration de projet

### **c. But de l'enquête publique**

Cette enquête est organisée à l'initiative de l'autorité administrative compétente de l'Etat (Sous-Préfet). Elle doit porter sur le caractère d'intérêt général du projet et sur les mises en compatibilité des PLU, qui en sont les conséquences.

L'enquête publique qui est organisée pour le projet de Corbeville a pour objectif d'informer le public sur la nature du projet, ses effets bénéfiques attendus, ses impacts potentiels sur l'environnement et sur les documents d'urbanisme actuellement en vigueur, et de permettre au plus grand nombre de personnes de faire connaître ses observations.

Les documents soumis à l'enquête doivent permettre aux personnes intéressées de connaître la nature, la localisation, les caractéristiques principales du projet ainsi que ses impacts sur l'environnement. Le public est ensuite invité à formuler ses observations, appréciations, suggestions ou contre-propositions pour faire évoluer le projet. Ces éléments sont consignés sur des registres mis à leur disposition ou adressés, par courrier, au commissaire enquêteur.

#### **d. Conditions de l'enquête publique**

L'enquête publique porte conjointement sur le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay et sur le dossier de création de la ZAC de Corbeville. En effet, sur les fondements de l'article L.122-14 du Code de l'environnement, il a été décidé de mener une procédure conjointe.

Ce sont les articles L.123-1 à L.123-18 du Code de l'environnement qui encadrent la procédure d'enquête publique et les conditions de son déroulé.

#### **e. Déroulement de l'enquête publique**

L'enquête est conduite par un commissaire enquêteur choisi par le président du tribunal administratif compétent ou le conseiller délégué par lui à cette fin parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude.

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à trente jours consécutifs pour les projets faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement prévue pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L.123-10 du Code de l'environnement.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.

Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs exemplaires dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

Préalablement à l'enquête publique, une réunion dite d'examen conjoint des personnes publiques compétentes et/ou pouvant être concernées par les modalités proposées dans le cadre de la mise en compatibilité est organisée, conformément à l'article L.153-52 du Code de l'urbanisme. La réunion d'examen conjoint se déroule en présence de représentants de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune compétente, du maire de la ou les communes concernée(s) et des personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme : région, département, chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres

de métiers, chambres d'agriculture, établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire est situé dans le périmètre de ce schéma, etc.

À l'issue de cette réunion, un procès-verbal est tiré et joint au dossier de mise en compatibilité.

Cette réunion d'examen conjoint pour le dossier objet de l'enquête publique s'est tenue le 18 février 2019.

#### **f. Incidences de l'enquête publique**

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier.

Le porteur du projet peut ensuite proposer de faire évoluer le dossier. Les propositions de mise en compatibilité éventuellement modifiées pour tenir compte de ces avis, qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur sont ensuite approuvées par les communes par délibération des conseils municipaux.

Lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de la décision, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins qu'une prorogation de cinq ans au plus ne soit décidée avant l'expiration de ce délai.

## C) TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE ET INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LES PROCEDURES ADMINISTRATIVES

### *Textes réglementaires de référence*

En vertu de l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme, « *L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction* ».

Cette procédure de déclaration de projet, qui porte sur l'aménagement de la ZAC de Corbeville, permet de procéder aux adaptations nécessaires des documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire concerné. La procédure d'adaptation prévue par le Code de l'urbanisme est dénommée « mise en compatibilité ».

Les articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'urbanisme régissent la procédure de mise en compatibilité des PLU. Les articles R.153-13 et R.153-16 complètent le déroulement de la procédure.

L'article L.153-54 du Code de l'urbanisme indique qu'une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou d'une déclaration de projet si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, et n'étant pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme, ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

L'article L. 122-14 du Code de l'environnement dispose que « ***lorsque la réalisation d'un projet soumis à évaluation environnementale et subordonné à déclaration d'utilité publique ou déclaration de projet implique soit la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme également soumis à évaluation environnementale en application de l'article L. 122-4, soit la modification d'un plan ou d'un programme, l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, de la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme ou de la modification de ce plan ou programme et l'étude d'impact du projet peuvent donner lieu à une procédure commune. Dans cette hypothèse, une procédure commune de participation du public est organisée. Lorsque le projet ou la modification du plan ou du programme ou la mise en compatibilité du document d'urbanisme est soumis à enquête publique, c'est cette dernière procédure qui s'applique*** ».

En l'occurrence, l'enquête publique porte conjointement sur le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay et sur le dossier de création de la ZAC de Corbeville.

Cette enquête sera conduite conformément aux articles L.123-1 à L.123-18 du Code de l'environnement.

Enfin, conformément à l'article R.153-16 du Code de l'urbanisme, la procédure sera suivie de la manière suivante :

*« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :*

*1° Soit lorsque cette opération est réalisée par un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, et nécessite une déclaration de projet en application de l'[article L. 126-1 du code de l'environnement](#) ;*

*2° Soit lorsqu'un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, a décidé, en application de l'[article L. 300-6](#), de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.*

*La procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement de collectivités responsable du projet ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, par le président de l'organe délibérant de cette collectivité ou de ce groupement, ou lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration.*

*L'enquête publique est organisée par le préfet.*

*Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par l'autorité chargée de la procédure à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver la mise en compatibilité du plan.*

*En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au maire dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.*

*Le préfet notifie à la personne publique qui réalise l'opération la délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune ou la décision qu'il a prise ».*

**Codes concernés**

- le Code de l'environnement,
- le Code de l'urbanisme,
- le Code du patrimoine,
- le Code général de la propriété des personnes publiques,

**Textes relatifs à la protection de la nature**

- Le Code de l'environnement et notamment ses articles :
  - L. 214-1 et suivants (relatifs à la protection de l'eau et des milieux aquatiques),
  - L. 300-1 et suivants (relatifs aux espaces naturels),
  - L. 411-1 et suivants (relatifs au patrimoine naturel),
- La loi n° 76-629 du 10 juillet 1976, partiellement abrogée et codifiée, relative à la protection de la nature,
- La loi modifiée n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, modifiant le Code rural, le Code de l'urbanisme, le Code des collectivités territoriales, et partiellement codifiée au Code de l'environnement, les arrêtés régionaux et nationaux fixant les listes d'espèces animales ou végétales protégées.
- La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Loi Grenelle 1)
- La loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 portant engagement antional pour l'environnement (Loi Grenelle 2)
- Loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages

**Textes relatifs à la protection du patrimoine et aux paysages**

- Le Code du patrimoine et notamment ses articles :
  - L. 521-1 et suivants (relatifs à l'archéologie préventive),
  - L. 531-14 et suivants (relatifs aux découvertes fortuites),
  - L. 611-1 et suivants (relatifs aux monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et qualité architecturale),
- Le Code de l'environnement et notamment ses articles :
  - L. 350-1 et suivants (relatifs aux paysages).

**Textes relatifs à l'Eau**

- Le Code de l'environnement et notamment ses articles :  
  
L.181-19 et suivants (relatif à l'autorisation environnementale)
  - L. 214-1 et suivants (relatifs à la protection de l'eau et des milieux aquatiques),
  - R. 211-1 et suivants.

**Textes relatifs au bruit**

- Le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 571-1 et suivants et R. 571-1 à R. 572-11 (bruit des aménagements et infrastructures de transport terrestre), transcription de l'article 12 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,

- L'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières,
- L'arrêté du 30 mai 1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et de l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,
- La circulaire du 12 juin 2001, relative à l'observatoire du bruit des transports terrestres et à la résorption des Points Noirs de Bruit,

***Textes relatifs à la pollution de l'air et à la protection de la santé***

- Le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 220-1 et suivants (relatifs à l'air),
- La loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, et notamment son article 19 complétant le contenu des études d'impact des projets d'aménagement,
- ,
- Le décret n° 2002-213 du 15 février 2002 portant transposition des directives 1999/30/CE du Conseil du 22 avril 1999 et 2000/69/CE du Parlement Européen et du Conseil du 16 novembre 2000 et modifiant le décret n° 98-360 du 6 mai 1998 relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement, aux objectifs de qualité de l'air, aux seuils d'alerte et aux valeurs limites,
- Le décret n°2003-1085 du 12 novembre 2003 portant transposition de la directive 2002/3/CE du Parlement Européen et du Conseil du 12 février 2002 et modifiant également le décret n° 98-360 du 6 mai 1998,
- La circulaire interministérielle DGS/SD 7 B n° 2005-273 du 25 février 2005 relative à la prise en compte des effets sur la santé de la pollution de l'air dans les études d'impact des infrastructures routières.

***Textes relatifs à la procédure de ZAC***

- *Code de l'urbanisme, articles L.311-1 à L311-18, articles R311-1 à R.311-12*

***Textes relatifs aux procédures, concertations, enquêtes publiques et études d'impact et à l'autorisation environnementale***

- Le Code de l'environnement et notamment ses articles :
  - L. 122-1 et suivants relatifs aux études d'impact et aux évaluations environnementales,
  - L. 123-1 et suivants relatifs aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
  - L. 181-1 et suivants (Ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017), R 181-1 et suivants (décrets n° 2017-81 et n° 2017-82 du 26 janvier 2017),
- Le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants relatifs à la concertation,
- Le Code de l'expropriation et notamment ses articles R. 112-4 et suivants relatifs au contenu du dossier d'enquête publique,
- Le décret n° 2003-767 du 1er août 2003 modifiant le décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 sur les études d'impact pris pour l'application de l'article 2 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature,
- La circulaire du Premier ministre du 5 octobre 2004 relative à la concertation applicable aux projets de travaux d'aménagement et d'ouvrages de l'État et des collectivités territoriales pour ce qui concerne la concertation inter-administrative,

- Le décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements,
- Le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale,
- L'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 et le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatifs à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes.

## D) INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE A L'OPERATION

### a. Rappel du contexte législatif et réglementaire

#### ***L'opération d'intérêt national du plateau de Saclay et le Grand Paris***

Le décret n° 2009-248 du 3 mars 2009 inscrit les opérations d'aménagement du Plateau de Saclay parmi les opérations d'intérêt national. L'article R102.3 du Code de l'urbanisme indique ainsi que :

*Constituent des opérations d'intérêt national, au sens de l'article L. 102-12, les travaux relatifs :*

*(...) 12° Aux opérations d'aménagement du Plateau de Saclay, dans le périmètre défini par le décret n° 2009-248 du 3 mars 2009 (...).*

La loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris mentionne, dès son 1<sup>er</sup> article, le pôle scientifique et technologique du plateau de Saclay. La création de cet écosystème doit favoriser la recherche, l'innovation et la valorisation industrielle. La préservation de l'espace agricole y est aussi actée. L'Établissement public de Paris-Saclay, devenu Établissement public d'aménagement de Paris-Saclay au 1<sup>er</sup> janvier 2016 est créé pour conduire toute action susceptible de favoriser les activités

#### *Article 1*

*Le Grand Paris est un projet urbain, social et économique d'intérêt national qui unit les grands territoires stratégiques de la région d'Ile-de-France, au premier rang desquels Paris et le cœur de l'agglomération parisienne, et promeut le développement économique durable, solidaire et créateur d'emplois de la région capitale. Il vise à réduire les déséquilibres sociaux, territoriaux et fiscaux au bénéfice de l'ensemble du territoire national. Les collectivités territoriales et les citoyens sont associés à l'élaboration et à la réalisation de ce projet.*

*Ce projet s'appuie sur la création d'un réseau de transport public de voyageurs dont le financement des infrastructures est assuré par l'Etat.*

*Ce réseau s'articule autour de contrats de développement territorial définis et réalisés conjointement par l'Etat, les communes et leurs groupements. Ces contrats participent à l'objectif de construire chaque année 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés en Ile-de-France et contribuent à la maîtrise de l'étalement urbain.*

*Le projet du Grand Paris favorise également la recherche, l'innovation et la valorisation industrielle au moyen de pôles de compétitivité et du pôle scientifique et technologique du plateau de Saclay dont l'espace agricole est préservé.*

*Ce projet intègre un objectif de croissance économique afin de soutenir la concurrence des autres métropoles mondiales.*

*Le réseau de transport du Grand Paris est étroitement interconnecté avec le réseau préexistant en Ile-de-France. Il s'inscrit dans le maillage du réseau ferroviaire, fluvial et routier national afin de réduire les déséquilibres territoriaux. Il doit permettre des liaisons plus rapides et plus fiables avec chacune des régions de la France continentale et éviter les engorgements que constituent les transits par la région d'Ile-de-France.*

d'enseignement, de recherche et d'innovation et leur valorisation industrielle, et de réaliser des opérations d'aménagement du pôle scientifique et technologique de Paris-Saclay.

### **La zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay**

Le décret n° 2013-1298 du 27 décembre 2013 vient ensuite délimiter la zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay dite ZPNAF. L'article L.123-25 du Code de l'urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, pérennise ensuite le principe de la ZPNAF.

#### *Article L.123-25 du Code de l'urbanisme*

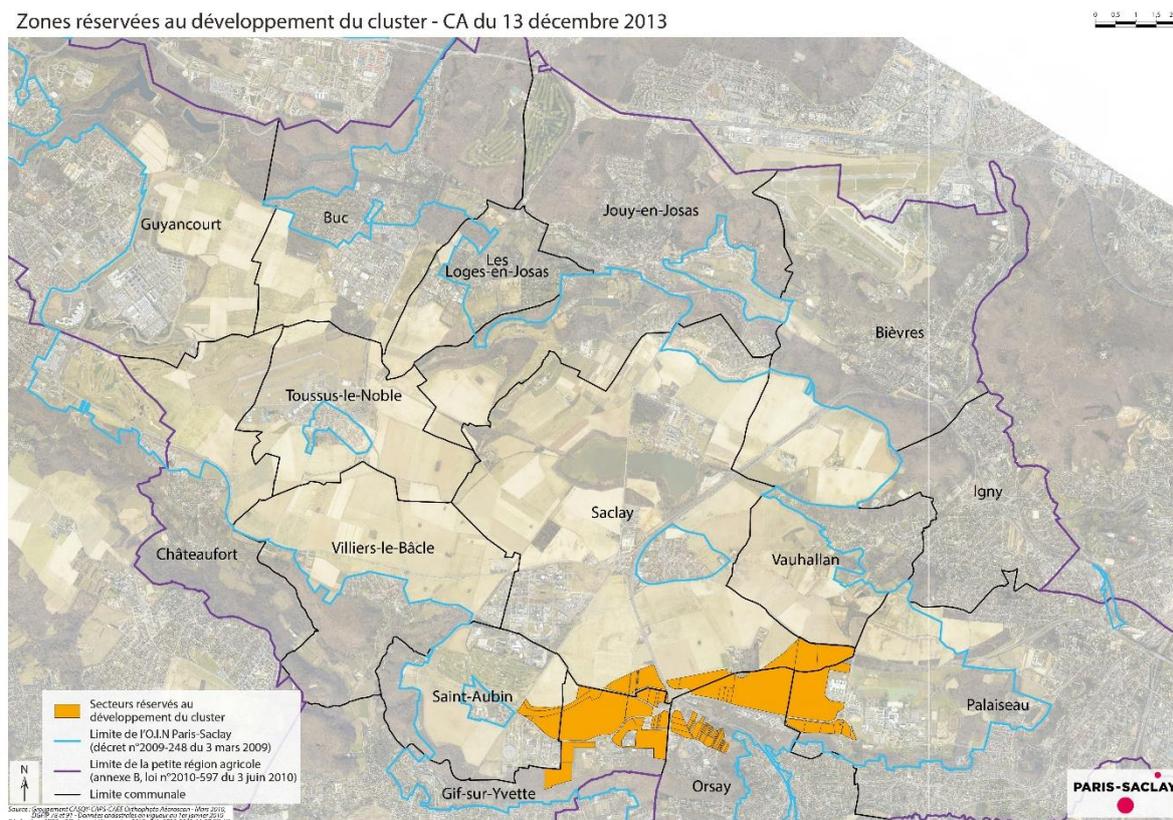
« Il est créé une zone de protection naturelle, agricole et forestière dans le périmètre de l'opération d'intérêt national du plateau de Saclay et de la petite région agricole de ce plateau qui comprend les communes dont la liste figure à l'annexe B à la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ».

### **Les zones réservées au développement du cluster**

Préalablement à la délimitation de la ZPNAF et en application de la loi du Grand Paris, le Conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay par la délibération du 7 décembre 2011 a identifié le secteur de Corbeville parmi les secteurs indispensables au développement du pôle scientifique et technologique de Paris-Saclay (article L.123-27 du Code de l'urbanisme).

La délimitation de ces zones réservées figurée sur la carte ci-dessous, est confortée par la délibération du Conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay du 13 décembre 2013.

Zones réservées au développement du cluster - CA du 13 décembre 2013

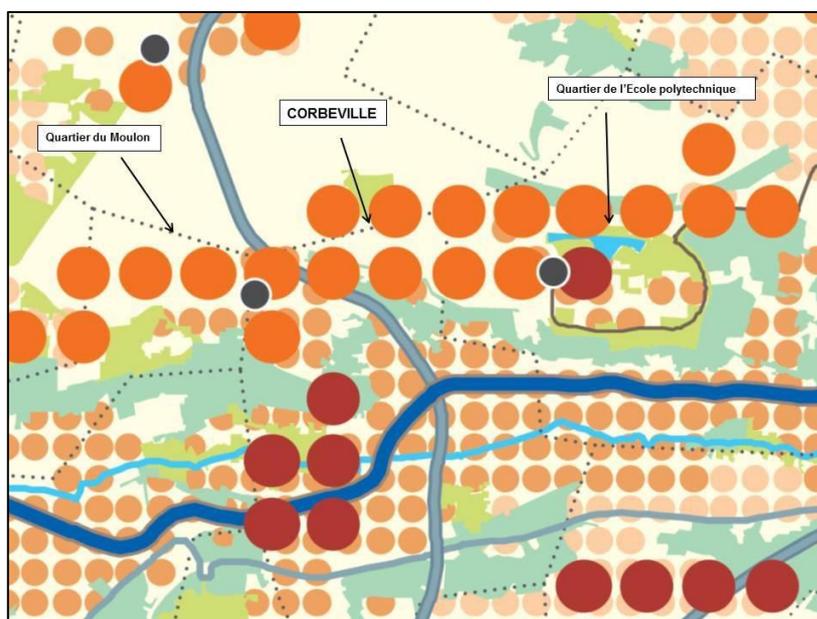


Source : EPA Paris-Saclay, décembre 2013

### ***Le Schéma directeur de la région Ile-de-France***

Adopté par délibération du Conseil Régional le 17 octobre 2013 et approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, le schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF) donne les grandes orientations de développement de la Région Île-de-France à l'horizon 2030. C'est également un document d'urbanisme qui donne des orientations réglementaires concernant le droit des sols, à décliner par les collectivités locales dans les documents d'urbanisme locaux.

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



*Extrait de la carte de destination du SDRIF (2013)*

La carte de destination générale des sols du SDRIF (figure ci-dessus) montre le cadre réglementaire du développement du secteur de Corbeville :

- 4 pastilles de secteurs d'urbanisation préférentielle représentant chacune un potentiel de 25 hectares d'urbanisation
- la présence de la trame verte le long de la RD 128 et des coteaux boisés de la vallée de l'Yvette

Le projet d'aménagement de Corbeville et la mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay qui en découlent doivent être compatibles avec ce cadre réglementaire.

### ***Les plans locaux d'urbanisme (PLU) en vigueur***

Le PLU d'Orsay en vigueur a été révisé le 28 mars 2017 puis modifié le 26 septembre 2017 suite au contrôle de légalité.

Le PLU de Saclay en vigueur a été approuvé le 3 septembre 2013, révisé le 16 novembre 2015 puis modifié le 27 mars 2017. Il est actuellement en cours de révision. Le débat concernant les orientations générales du projet de PADD révisé a eu lieu le 5 novembre 2018.

## **b. Les actes pris au titre du projet de Corbeville**

Avant enquête publique

Différents actes administratifs ont d'ores et déjà été pris au titre du projet de Corbeville :

- Création de Zones d'aménagement différé (ZAD) le 25 septembre 2009 arrivées à expiration le 25 septembre 2015 ;
- Délibération du Conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay du 7 décembre 2011 qui définit et délimite les zones réservées au développement du cluster, dont le secteur de Corbeville fait partie ;
- Arrêté préfectoral du 29 juillet 2015 déclarant d'utilité publique l'aménagement du secteur de Corbeville sur le territoire des communes d'Orsay et de Saclay ;
- Délibération n° 2016-09 du Conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay du 30 juin 2016 concernant la prise d'initiative de la Zone d'Aménagement Concerté de Corbeville à Orsay et Saclay.
- Délibération n°2018-84 du conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay du 19 juin 2018 concernant l'initiative et les modalités de la concertation de la déclaration de projet valant mise en compatibilité des Plans locaux d'urbanisme d'Orsay et de Saclay sur le secteur du projet urbain de Corbeville.
- Délibération n°2019-103 du Conseil d'administration de l'EPA Paris Saclay du 28 mars 2019 approuvant le dossier de création de la ZAC de Corbeville

Après enquête publique

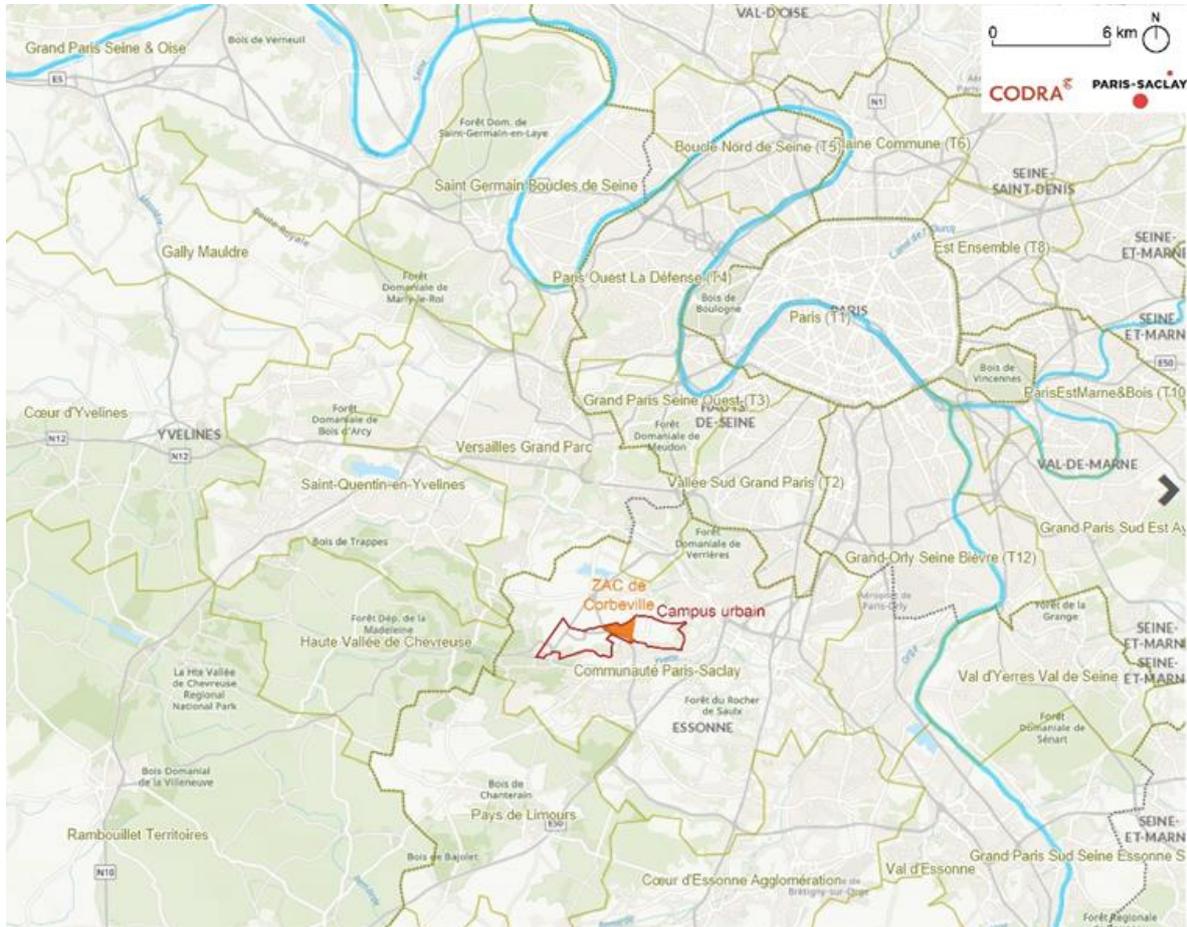
- Arrêté préfectoral portant création de la ZAC de Corbeville
- Déclaration de projet
- Mise en compatibilité des PLU approuvée par les communes et à défaut, par arrêté préfectoral

## **c. Les autres autorisations nécessaires à la réalisation du projet**

- Dossiers de réalisation de ZAC : approbation par le conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay puis par le Préfet ;
- Dossier d'autorisation environnementale unique : autorisation instruite par la police de l'eau délivrée par le Préfet ;
- Étude de sûreté et de sécurité publique : avis émis par la commission compétente en matière de sûreté et de sécurité publique ;
- Ultérieurement, des études d'impact *ad hoc* devront éventuellement être réalisées en fonction des projets.

## E) PLAN DE SITUATION DU PROJET

Le projet urbain du secteur de Corbeville se situe sur le plateau de Saclay localisé au sud-ouest de l'agglomération parisienne sur les communes d'Orsay et de Saclay.



Source : CODRA, 2018

## **F) CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE L'OPERATION ET JUSTIFICATION DE SON CARACTERE D'INTERET GENERAL**

### **a. Contexte de l'opération**

Dans la poursuite du développement du campus urbain, en complémentarité avec les ZAC de Moulon et du quartier de l'École polytechnique, la ZAC de Corbeville a vocation à devenir un quartier urbain mixte, mêlant notamment logements, développement économique, commerces et équipements publics, dont un hôpital de dimension départementale. Sur une surface de 94 hectares, dont 20 hectares sur la commune de Saclay et 74 hectares sur la commune d'Orsay, le quartier de Corbeville constitue une composante majeure du campus urbain de Paris-Saclay.

Le projet s'appuie sur un impératif de mixité, mais également une volonté d'intégrer le quartier à son environnement et de travailler les liens plateau-vallée.

La stratégie de l'opération d'aménagement repose sur les principes suivants :

- Intégrer des infrastructures de desserte améliorées : TCSP, échangeur de Corbeville, réaménagement de la RD 128, métro Grand Paris Express, étude de la faisabilité d'un téléphérique reliant Orsay-Ville (RER B), Moulon et Corbeville ;
- Atteindre la taille critique d'un véritable quartier urbain mixte : offrir des quartiers vivants et équipés tout au long de sa constitution, répondant aux besoins des usagers actuels et futurs ;
- Aménager un quartier bien intégré au cœur du campus urbain en s'appuyant sur les éléments existants, notamment la frange boisée, les éléments patrimoniaux (château, communs, rigole), la reconversion de la friche industrielle ;
- Concevoir une opération d'aménagement d'ensemble, équilibrée financièrement en dépenses et en recettes.

Depuis février 2017, le groupement de maîtrise d'œuvre uapS - Biotope - BASE - TPF-Ingénierie – ON mène les études de conception du plan guide et des espaces publics.

### **b. Objectifs de l'opération**

L'ambition qui est portée sur le quartier de Corbeville est de pouvoir y développer une urbanité mixte, constitutive du cluster Paris Saclay. A l'instar d'un quartier de ville, ce quartier sera animé avec une forte place accordée au logement et aux logiques de proximité et de vie de quartier, tout en s'insérant dans l'ambition du cluster international.

Le quartier vise de hautes ambitions environnementales et écologiques orientées vers l'économie et la valorisation des ressources naturelles, la préservation de la biodiversité et de l'environnement naturel du plateau et la recherche d'innovations et d'alternatives possibles aux habitudes de déplacement et de consommation.

L'amélioration future de l'offre de transports en commun doit permettre de faire de Corbeville un lieu de destination à part entière pour des publics diversifiés, qui aura sa spécificité au sein des autres quartiers du campus.

Ces ambitions se traduisent dans les objectifs suivants :

- créer un quartier de logements, éco-innovant, connecté au Grand Paris et ouvert sur le grand paysage en convertissant un ancien site industriel au cœur du campus urbain ;
- créer un cadre de vie animé grâce à une compacité des aménagements, à une mixité de programmes (logements, activités économiques, commerces, services, équipements publics notamment sportifs, ...) et au développement d'espaces publics qualitatifs. Par la diversité de programmes, il s'agit de favoriser les proximités d'usages et d'ouvrir l'accès des équipements à tous ;
- accompagner l'implantation urbaine d'un éventuel centre d'incendie et de secours et d'un centre hospitalier, et favoriser le lien fonctionnel avec l'Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de la Martinière ;
- à proximité des gares du Grand Paris Express et desservi par un transport en commun en site propre (TSCP), développer le maillage du quartier permettant des circulations partagées pour créer des lieux de rencontre et assurer le lien avec le reste du campus, le secteur de la Martinière et la vallée ;
- intégrer les infrastructures de transports dans l'aménagement du quartier (ligne 18 du Grand Paris Express, TSCP et échangeur de Corbeville) tout en maintenant le lien entre les espaces agricoles, la lisière, les coteaux boisés et la vallée ;
- réaliser une opération exemplaire en termes de développement durable en gérant de manière collective et innovante les enjeux liés à l'énergie, à la biodiversité et à la gestion de l'eau. L'opération devra également s'attacher à mettre en valeur le patrimoine (château, rigole...).

## G) DESCRIPTION DU PROJET

### a. Parti d'aménagement retenu

Les premières réflexions sur le projet de Corbeville ont amené l'équipe de maîtrise d'œuvre de conception de la ZAC à se questionner sur les continuités existantes sur le site. En effet, sur ce quartier, plusieurs facteurs de continuité est-ouest sont identifiables : les infrastructures de transport (échangeur de Corbeville, TCSP, RD 128), la lisière paysagère qui structure le développement du campus urbain ou encore la rigole de Corbeville. Ces continuités seront bientôt renforcées par le viaduc de la ligne 18.

L'un des premiers grands principes est donc de pouvoir amplifier et réaffirmer ces éléments de continuité en renforçant les logiques existantes :

- une logique plateau-plateau (est-ouest), en faisant de Corbeville un trait d'union entre les deux autres ZAC ;
- une logique plateau-vallée (nord-sud) car Corbeville, en situation de promontoire, peut permettre de relier le plateau à la vallée.

Les orientations développées sur le projet par l'équipe de maîtrise d'œuvre reposent sur six principes fondamentaux :

#### 1. Créer un vis-à-vis avec la terrasse de Moulon

Le contexte paysager du plateau a largement orienté les réflexions sur le projet, et dans le cadre des continuités à réaffirmer les liens avec les opérations voisines est un enjeu fort. L'idée est de renforcer les liens visuels et paysagers entre les terrasses de Corbeville et de Moulon. Le projet s'attachera à requalifier et conforter les connexions physiques qui existent déjà dans le vallon.

#### 2. Créer un lieu de destination : le parc de Corbeville

Au sud du quartier, le projet prévoit d'aménager au cœur de l'épaisseur boisée de la terrasse un parc qui surplomberait la vallée. Grâce à son emplacement le parc pourrait devenir un lieu de convivialité, de rencontres et d'usages pour les futurs habitants du quartier mais aussi pour les habitants de la vallée.

#### 3. Favoriser les liens entre lisière et coteaux

Le projet s'inscrit dans la continuité des réflexions déjà engagées à l'échelle de la frange sud du plateau de Saclay qui conduisent à s'appuyer sur l'environnement existant et à l'enrichir, en amplifiant l'épaisseur boisée des coteaux par un principe de canopée. Elle constitue aussi bien une limite à l'urbanisation qu'un paysage riche et exceptionnel. Le projet paysager envisagé sur Corbeville permettra à cette nature riche de s'infiltrer en cœur de site, et passer d'un boisement de lisière à un quartier boisé.

#### 4. Habiter un paysage de nature en favorisant la transversalité

Le projet porte une attention particulière aux formes bâties : le quartier de Corbeville aura une identité singulière en proposant des typologies ouvertes sur le paysage donnant l'impression d'habiter un

quartier très paysager et en lien avec la nature. Une grande diversité de typologies de logements sera développée à Corbeville, des maisons en bande aux collectifs, alliant principe de densité et proximité avec le paysage.

#### 5. Renforcer la chaîne des lieux majeurs autour des polarités du quartier

Pour favoriser sa bonne insertion sur le campus urbain, le quartier de Corbeville doit devenir un nouveau maillon incontournable et compléter la chaîne des lieux majeurs, dans la continuité de celle développée dans les opérations voisines.

#### 6. Restructurer la trame des transports en commun

Le dessin des infrastructures étant déterminant pour la définition des espaces publics et d'intensité urbaine, il paraît pertinent de modifier le tracé du TCSP pour le faire passer au cœur du quartier, au sein du cours de Corbeville, espace public transversal concentrant l'intensité du quartier. Le principe d'insertion des infrastructures au cœur du paysage nous conduit également à imaginer que son tracé soit inversé avec la RD128 et déplacé au sud, en l'adressant vers le parc de la terrasse du château.

### **b. Evolution de la programmation**

Ainsi, conformément aux orientations du CDT et en complémentarité des programmations développées sur les ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique et de Moulon, le programme global prévisionnel sur la base duquel a été élaborée l'étude d'impact porte sur la réalisation d'environ 429 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dont :

- 113 000 m<sup>2</sup> de développement économique et d'accueil d'activités
- 194 000 m<sup>2</sup> de logements dont 2000 lits étudiants et 2000 logements familiaux
- 45 000 m<sup>2</sup> d'enseignement supérieur et de recherche
- 77 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics, techniques et exceptionnels, commerces, services.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) saisie pour réaliser l'évaluation environnementale du projet, a rendu un avis en date du 29 janvier 2019. La prise en compte de cet avis dans le dossier de création de la ZAC est formalisée dans un mémoire en réponse produit par l'EPA Paris-Saclay.

De même, la Ville d'Orsay par délibération de son Conseil municipal du 31 janvier 2019 a rendu un avis sur l'étude d'impact du projet. Les remarques formulées dans cet avis portent notamment sur les sujets suivants :

- apporter une réponse aux nuisances sonores grâce au recouvrement de la RN 118 ;
- la préservation d'un maximum de terres agricoles dans l'aménagement du quartier ;
- la réduction du nombre de logements prévus ;
- la programmation des équipements publics.

Par ailleurs, la commune de Saclay a également rendu son avis et demande à l'EPA Paris-Saclay de prévoir la réalisation d'une opération de 300 lits étudiants, dont 60% de logements sociaux, sur le territoire de la commune de Saclay, dans le cadre du dossier de création de la ZAC de Corbeville.

En parallèle, l'EPA Paris-Saclay a réalisé la procédure de concertation préalable jusqu'à l'approbation du dossier de création. L'approbation du bilan de la concertation préalable lors du Conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay du 28 mars 2019 a permis de tirer les enseignements et d'indiquer les pistes d'adaptation du projet pour tenir compte des contributions recueillies dans le cadre de ce processus de concertation.

Les thématiques qui apparaissent comme suscitant un intérêt marqué auprès du public sont les suivantes :

- la préservation des éléments paysagers et du patrimoine en particulier dans le projet de parc de Corbeville (château et communs) ;
- l'urbanisation des terres agricoles et le maintien de l'activité agricole dans le projet;
- la gestion des eaux pluviales et la prévention du risque d'inondation ;
- l'accès au quartier et aux différents équipements à partir du Plateau et à partir de la Vallée et l'arrivée des grandes infrastructures de transport ;
- les risques d'augmentation du trafic ;
- le respect des circulations douces ;
- la préservation de la rigole ;
- la localisation de l'hôpital ;
- les commerces ;
- la demande d'un téléphérique.

Aussi, afin de tenir compte des remarques soulevées par le public, de l'avis de la MRAe et de l'avis des communes, le dossier de création a évolué concernant en particulier :

- l'évolution à la baisse du nombre de logements étudiants et familiaux avec un objectif de réalisation de 1590 logements familiaux et 1500 lits étudiants dont environ 1200 sur Orsay à l'horizon 2030 ;
- la préservation d'un maximum de terres agricoles dans le temps, en travaillant notamment sur le phasage de réalisation de la partie Ouest de la ZAC,
- la relocalisation du terrain sport ailleurs que dans la lisière nord ;
- la programmation pérenne dans la lisière nord d'une activité agricole de production et d'expérimentation

En conséquence, le programme prévisionnel a été retravaillé par rapport au programme prévisionnel sur lequel a été basé l'étude d'impact, tout en restant dans l'enveloppe globale et les grands équilibres programmatiques. La programmation prévisionnelle du dossier de création de la ZAC de Corbeville est donc d'environ 414 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dont :

- 123 000 m<sup>2</sup> de développement économique et d'accueil d'activités
- 172 000 m<sup>2</sup> de logements familiaux et étudiants
- 45 000 m<sup>2</sup> d'enseignement supérieur et de recherche
- 74 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics, techniques et exceptionnels, commerces, services.

Il existe une différence entre la programmation présentée dans le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay, basée sur les mêmes chiffres que l'étude d'impact, et le dossier de création de ZAC pour des raisons de temporalité dans la réalisation de ces deux dossiers. La programmation dont il sera tenu compte est celle du dossier de création de la ZAC

de Corbeville. Le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay sera mis à jour à l'issue de l'enquête publique, en particulier l'orientation d'aménagement et de programmation.

### **c. Programme des études et travaux**

Les études d'avant-projet de la partie est de la ZAC en cours devraient s'achever en parallèle du déroulement de l'enquête publique. À l'issue de l'enquête publique, une partie des études en phase PRO seront lancées, afin d'anticiper les premiers travaux qui doivent commencer dès 2020, pour le complexe sportif de l'Université Paris-Saclay puis en 2021 pour l'implantation du Groupe Hospitalier Nord Essonne. Le reste des études devrait être lancé dans la poursuite du projet en fonction du besoin d'avancement sur chaque secteur.

Pour démarrer ces travaux, il sera nécessaire d'abord d'obtenir un arrêté préfectoral d'autorisation environnementale unique, délivré à la suite d'une enquête publique spécifique à l'autorisation en question.

Les premières livraisons sont ainsi prévues en 2021-2022 pour le complexe sportif et en 2024 pour l'hôpital et les premiers logements. Une deuxième phase de livraisons est prévue pour 2026-2027, à horizon de la mise en service de la ligne 18 du métro du Grand Paris Express. La totalité des lots devrait être livrée en 2030.

### **d. Justification de l'intérêt général du projet**

Le caractère d'intérêt général du projet se définit tout d'abord par son contexte. Le secteur de Corbeville est situé au cœur de l'Opération d'Intérêt National Paris-Saclay. Il se situe par ailleurs à la jonction entre deux opérations d'aménagement portées par l'EPA Paris-Saclay, les ZAC de Moulon et du quartier de l'École polytechnique, et complète le cluster économique et scientifique de Paris-Saclay. Par sa localisation et ses grandes orientations d'aménagement, le projet d'aménagement du quartier de Corbeville est donc dans la continuité des projets cités ci-dessus. L'enjeu à Corbeville est de créer un quartier urbain pouvant offrir à ses habitants et utilisateurs les logements, les services urbains et l'activité économique nécessaires au développement d'un environnement vivant et mixte. Il s'agit bien de contribuer à et de renforcer la cohérence urbaine du campus urbain du sud du plateau de Saclay.

Les deux opérations voisines, les ZAC de Moulon et du quartier de l'École polytechnique ont été déclarées d'utilité publique :

- la déclaration d'utilité publique du quartier de l'École polytechnique a été prise par l'arrêté préfectoral n°2014-PREF.DCRL/BEPAFI/SSAF/176 du 24 mars 2014,
- la déclaration d'utilité publique du quartier du Moulon a été prise par l'arrêté n°2014-PREF.DCRL/BEPAFI/SSAF/472 du 24 juillet 2014.

Le projet lui-même bénéficie d'un arrêté de déclaration d'utilité publique en date du 29 juillet 2015.

Par sa situation, ce site a donc vocation à incarner un lien majeur de la cohésion sur la frange sud du plateau de Saclay et à poursuivre l'ambition programmatique et urbaine du campus urbain. En outre, cette dimension d'intérêt général vient s'enrichir :

- de l'accueil d'un hôpital d'échelle départementale ;
- de la valorisation patrimoniale du site, notamment le château de Corbeville et environnementale (dépollution des sols, création d'un parc et continuités écologiques associées) ;
- de la création d'un nouveau franchissement améliorant les conditions de circulation à l'échelle du sud du plateau de Saclay.

Par ailleurs, le secteur de Corbeville prend en compte les enjeux hydrauliques et environnementaux du plateau et participe à la préservation de ses trames verte et bleue.

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

- à l'échelle du quartier, de valoriser un site qui a aujourd'hui peu de qualités et aucune animation urbaine. L'aménagement de ce secteur en quartier urbain permettra de structurer l'espace public et d'offrir de nouveaux espaces de vie et de travail à ses futurs habitants et utilisateurs ;
- à l'échelle locale, de créer un lien d'est en ouest du campus Paris-Saclay, en plaçant un quartier mixte et vivant en son cœur géographique ;
- à l'échelle des communes d'Orsay et de Saclay, de faire émerger un pôle d'attraction mixte : résidentiel, économique et scientifique.

À une échelle plus large, le projet urbain permettra l'amélioration de la qualité urbaine du campus Paris-Saclay et donc son attrait. La création de logements familiaux et étudiants permettra de répondre à des besoins actuels et futurs franciliens très forts. L'offre d'habitat sera diversifiée sur le territoire afin de faciliter les possibilités de parcours résidentiels pour la population. Cette opération permettra en outre de favoriser le développement économique et la création d'emplois sur le secteur. Enfin, elle permettra de compléter et finaliser le campus urbain, en développant un quartier vivant au cœur de la frange sud du plateau en offrant en outre une offre hospitalière d'échelle départementale.

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

## **H) DELIBERATIONS ET AVIS**

### **a. Délibérations du conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay**

#### **Délibération n°2018-84 du Conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay du 19 juin 2018**

Cette délibération a pour objet l'approbation par le Conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay du lancement de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay.

Le Conseil d'administration a également, par cette délibération, délégué au directeur général de l'EPA Paris-Saclay le pouvoir de mettre en œuvre les moyens nécessaires à cette procédure, notamment le lancement de l'enquête préalable.

#### **Délibération n°2019-102 du Conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay du 28 mars 2019**

Cette délibération a pour objet l'approbation par le Conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay du bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC de Corbeville.

#### **Délibération n°2019-103 du Conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay du 28 mars 2019**

Cette délibération a pour objet l'approbation par le Conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay du dossier de création de la ZAC de Corbeville, sur les communes d'Orsay et de Saclay en Essonne (91).

#### **Délibération n°2019-104 du Conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay du 28 mars 2019**

Cette délibération a pour objet la délégation de pouvoir par le Conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay au directeur général afin de mettre en œuvre les moyens nécessaires pour mener la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay jusqu'à son terme.

## **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,

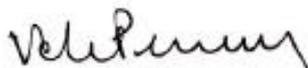
Sur le rapport de Philippe Van de Maele, Directeur général de l'EPA Paris-Saclay,

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](http://www.epaps.fr)



**Valérie Péresse**  
Présidente du Conseil d'administration

## **Délibération n°2019-102**

### **Projet d'aménagement de Corbeville Bilan de la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté**

#### **Conseil d'administration du 28 mars 2019**

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 le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-2, L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants,

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

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 1<sup>er</sup> janvier 2016,

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

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

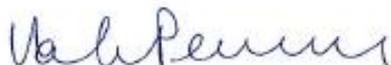
Vu la délibération du 30 juin 2016 relative à la prise d'initiative de la ZAC de Corbeville sur la commune d'Orsay et de Saclay par l'Établissement public Paris-Saclay, aux objectifs poursuivis par le projet et à la définition des modalités de la concertation,

Considérant qu'une procédure de concertation préalable à la création a été menée conformément à la délibération du 30 juin 2016, en application de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme.

Sur le rapport de Philippe Van de Maele, Directeur général de l'EPA Paris-Saclay, et notamment le bilan de la concertation figurant en son annexe 1,

Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré approuve le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC de Corbeville et ses annexes tel qu'il a été exposé par le Directeur général et tel qu'il est joint à la présente délibération,

Donne pouvoir au Directeur Général pour accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.



**Valérie Péresse**  
Présidente du Conseil d'administration

## **Délibération n°2019-103**

### **Approbation du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté de Corbeville sur le territoire des communes d'Orsay et de Saclay**

#### **Conseil d'administration du 28 mars 2019**

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 le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants,

Vu le code de l'environnement et notamment son article L.122-5,

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 1<sup>er</sup> janvier 2016,

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 relative à la prise d'initiative de la ZAC de Corbeville sur la commune d'Orsay et de Saclay par l'Etablissement public Paris-Saclay, aux objectifs poursuivis par le projet et à la définition des modalités de la concertation,

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 d'aménagement de Paris-Saclay,

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

Vu la délibération du 28 mars 2019 du Conseil d'Administration dressant et approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC de Corbeville,

Vu l'avis en date du 29 janvier 2019 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France sur le projet d'aménagement du secteur « Est N 118 », situé à Orsay, Palaiseau et Saclay (Essonne), dans le cadre des zones d'aménagement concerté (ZAC) de Corbeville et du quartier de l'École polytechnique et les compléments apportés dans le cadre du mémoire en réponse réalisé par l'EPA Paris-Saclay,

Vu la délibération du 31 janvier 2019 du Conseil municipal de la Ville d'Orsay, saisie au titre de l'évaluation environnementale du projet,

Vu la délibération du 18 février 2019 du Conseil municipal de la Ville de Saclay, saisie au titre de l'évaluation environnementale du projet,

Sur le rapport de Philippe Van de Maele, Directeur général de l'EPA Paris-Saclay, et notamment le dossier de création en annexe 1, comprenant l'étude d'impact, l'avis de la MRAe et le mémoire en réponse,

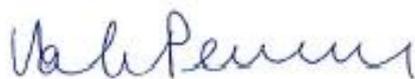
Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré approuve le dossier de création de la ZAC de Corbeville.

Donne pouvoir au Directeur général pour recueillir l'avis de la collectivité compétente,

Demande à Monsieur le Directeur Général de saisir le Préfet afin d'organiser la participation du public, conformément aux dispositions du Code de l'environnement

Donne pouvoir au Directeur Général pour accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Décide que jusqu'à l'approbation du dossier de réalisation, envisagée en 2019, le montant total des engagements (acquisitions foncières, études, travaux préliminaires, diagnostics et fouilles archéologiques...) à engager pour la ZAC est porté à 10 millions d'euros HT. Considérant également que l'EPA Paris Saclay s'engage par ailleurs à suivre analytiquement les charges de cette opération et de communiquer un rapport d'exécution spécifique à chaque arrêté des comptes.



**Valérie Péresse**  
Présidente du Conseil d'administration

## **Délibération n°2019-104**

### **ZAC de Corbeville**

### **Délégation au Directeur Général en vue de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme d'Orsay et de Saclay**

## **Conseil d'administration du 28 mars 2019**

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. 121-4-1 du Code de l'urbanisme,

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

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

Vu 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,

Vu la délibération du 19 juin 2018 du Conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay approuvant la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme d'Orsay et de Saclay sur le secteur de Corbeville,

Vu l'avis en date du 29 janvier 2019 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France sur le projet d'aménagement du secteur « Est N 118 », situé à Orsay, Palaiseau et Saclay (Essonne), dans le cadre des zones d'aménagement concerté (ZAC) de Corbeville et du quartier de l'École polytechnique et les compléments apportés dans le cadre du mémoire en réponse réalisé par l'EPA Paris-Saclay, portant également sur l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay,

Vu le bilan de la concertation préalable présenté en annexe du rapport de présentation du Directeur général de l'EPA Paris Saclay,

Vu la délibération du 31 janvier 2019 du Conseil municipal de la Ville d'Orsay, saisie au titre de l'évaluation environnementale du projet,

Vu la délibération du 18 février 2019 du Conseil municipal de la Ville de Saclay, saisie au titre de l'évaluation environnementale du projet,

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 donne pouvoir au Directeur général de l'EPA Paris Saclay de finaliser 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 jusqu'au terme de la procédure.



**Valérie Péresse**  
Présidente du Conseil d'administration

## **b. Délibérations et avis des Villes d'Orsay et Saclay**

### **Avis de la Ville d'Orsay**

La Ville d'Orsay par délibération de son Conseil municipal du 31 janvier 2019 a rendu un avis sur l'étude d'impact du projet. Les remarques formulées dans cet avis portent notamment sur les sujets suivants :

- apporter une réponse aux nuisances sonores grâce au recouvrement de la RN 118 ;
- la préservation d'un maximum de terres agricoles dans l'aménagement du quartier ;
- la réduction du nombre de logements prévus ;
- la programmation des équipements publics.

### **Avis de la Ville de Saclay**

Sollicitée dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet, la Ville de Saclay par délibération de son Conseil municipal du 18 février 2019 a rendu un avis. A l'occasion de cet avis, la commune de Saclay demande à l'EPA Paris-Saclay de prévoir la réalisation d'une opération de 300 lits étudiants, dont 60% de logements sociaux, sur le territoire de la commune de Saclay, dans le cadre du dossier de création de la ZAC de Corbeville.

**COMMUNE D'ORSAY -**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 31 JANVIER 2019**

**Etaient présents :** David Ros, Maire, Président, Marie-Pierre Digard (à partir de 20h50), Michèle Viala, Pierre Bertiaux, Didier Missenard, Elisabeth Caux, Ariane Wachthausen, adjoints - Eliane Sauteron, Albert Da Silva, Véronique France-Tarif, Claudie Mory, Mireille Ramos, Pierre Chazan (à partir de 20h45), Astrid Auzou-Connes, Hervé Dole (à partir de 20h45), Claude Thomas-Collombier, Rémi Darmon (à partir de 22h), Martial Mancip, Simone Parvez, Alain Roche, Caroline Danhiez, Patrick Bernert, Rachid Redouane, Léna Chandon.

**Absents excusés représentés :**

Marie-Pierre Digard (jusqu'à 20h50)  
Stanislas Halphen  
Elisabeth Delamoye  
Augustin Bousbain  
Alexis Foret  
François Rousseau  
Pierre Chazan (jusqu'à 20h45)  
Hervé Dole (jusqu'à 20h45)  
Gabriel Laumosne  
Yann Ombrello  
Isabelle Ladousse  
Rémi Darmon (jusqu'à 22h)  
Raymond Raphaël

Pouvoir à Didier Missenard  
Pouvoir à David Ros  
Pouvoir à Michèle Viala  
Pouvoir à Véronique France-Tarif  
Pouvoir à Claudie Mory  
Pouvoir à Ariane Wachthausen  
Pouvoir à Claude Thomas-Collombier  
Pouvoir à Mireille Ramos  
Pouvoir à Pierre Bertiaux  
Pouvoir à Astrid Auzou-Connes  
Pouvoir à Elisabeth Caux  
Pouvoir à Martial Mancip  
Pouvoir à Simone Parvez

**Absents :**

Nombre de conseillers en exercice	33
Nombre de présents à 20h30	20
Nombre de votants	33

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance du conseil municipal.

Elisabeth Caux est désignée, à l'unanimité des présents, pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

**2019-13 – AMENAGEMENT DURABLE ET URBANISME – PROJET DE ZAC CORBEVILLE –  
AVIS DE LA COMMUNE**

***Le Conseil municipal d'Orsay,***

**Vu** le Code de l'environnement, et notamment ses articles L.122-1 et R.122-7,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-6 et R.153-16 portant sur la procédure de mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet,



**Après en avoir délibéré, par 30 voix pour, 3 contre (M. Raphaël, M. Redouane, Mme Chandon) :**

- **émet l'avis réglementaire ci-joint** au dossier présenté au titre de l'article R.122-7 du Code de l'environnement.

Extrait de la présente délibération  
affiché le 06 FEV 2019  
à la porte de la Mairie en application  
des articles R.2121-11 et L.2121-25 du  
Code général des collectivités territoriales  
Certifié exécutoire, compte tenu  
de la transmission en Préfecture le 06 FEV 2019

Pour extrait conforme  
David ROS  
Maire d'Orsay  
Conseiller départemental de l'Essonne



<b>Acte à classer</b>			
<b>2019-13</b>			
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
En préparation	En attente retour Préfecture	> <b>AR reçu</b> <	Classé
<b>Identifiant FAST :</b> ASCL_2_2019-02-06T15-56-49.00 ( MI215087011 )			
<b>Identifiant unique de l'acte :</b> 091-219104718-20190206-2019-13-DE ( Voir l'accusé de réception associé )			
<b>Objet de l'acte :</b> PROJET DE ZAC CORBEVILLE			
<b>Date de décision :</b> 06/02/2019			
			
<b>Nature de l'acte :</b> Délibération			
<b>Matière de l'acte :</b> 9. Autres domaines de competences 9.1. Autres domaines de competences des communes			
<b>Acte :</b> <u>2019-13 - AMNGT DURABLE ET URBANISME - PROJET ZAC CORBEVILLE - AVIS COMMUNE.PDF</u>		<b>Multicanal :</b> Non	
<b>Type PJ :</b> 21_RP - Rapport de présentation		<b>Pièces jointes :</b>	
<u>Corbeville - AVIS VDEF.PDF</u>			
<b>Groupe émetteur de l'acte :</b> SG			
Classer			
Annuler			
<b>Préparé</b>	Date 06/02/19 à 15:56	Par <u>CAPRON Sylvia</u>	
<b>Transmis</b>	Date 06/02/19 à 15:56	Par <u>CAPRON Sylvia</u>	
<b>Accusé de réception</b>	Date 06/02/19 à 16:02		



**Conseil municipal du 31 janvier 2019**  
**Projet de ZAC Corbeville :**  
**Avis règlementaire 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'Établissement 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 (ZPNAF) ; 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 apporter 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 Orcéens le 21 janvier 2019. Nous continuerons de cette façon de consulter les Orcéens 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 orcéens 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 orcéens.

**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-annexée), 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 dédier 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 privilégiant 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 déblais/remblais générés par les travaux réalisés.

**Concernant la rédaction du dossier de mise en compatibilité du PLU amène 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 réussi 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 18, 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 intolérable,*

*Considérant qu'en matière d'infrastructures primaires, le réaménagement de l'échangeur de Corbeville, future porte d'entrée de la frange 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 devront être intégrés aux réflexions dès les premières études à savoir :*

- *Penser l'ensemble du projet dans une perspective éco-innovante,*
- *Imaginer les liaisons entre le plateau et la vallée qui feront du secteur de Corbeville un quartier à part entière d'Orsay sans pour autant générer des flux routiers que le quartier du Guichet 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 lisières 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 :
  - parution 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. »

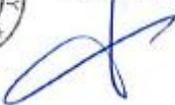
## BORDEREAU D'ENVOI

Saclay, le 25 février 2019

à **ETABLISSEMENT PUBLIC  
D'AMENAGEMENT PARIS-SACLAY**  
6, boulevard Dubreuil  
**91400 ORSAY**

**N° du bordereau : 10 /19 B**

**OBJET : Transmission délibération n° 2019-02-18/18 – AVIS SUR LE PROJET DE  
DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC DE CORBEVILLE**

NBRE DE PIECES	DESIGNATION DES PIECES	OBSERVATIONS
1	<p>Monsieur,</p> <p>Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, un exemplaire de la délibération n°2019-02-18/18 concernant l'affaire citée en objet.</p> <p>Vous en souhaitant bonne réception.</p> <p> <b>Fabienne Vovard</b> <b>Assistante du Maire</b></p> 	

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 FEVRIER 2019**

**N°2019 – 02- 18/18**

Date de convocation : 12 février 2019  
Date d'affichage : 12 février 2019

Nombre de conseillers  
en exercice : 21  
Présents : 16  
Votants : 19

L'an deux mille dix-neuf, le 18 février à 20h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Christian PAGE, Maire.

Etaient présents :

Monsieur Jean-François BRIAND, Madame Annie CADORET, Monsieur Jean-Luc CURAT, Madame Isabelle de MONTGOLFIER, Monsieur Jean-Jacques DEBRAS, Monsieur Serge FOURGEAUD, Madame Maryline GALLET, Monsieur Philippe JACONELLI, Monsieur Emmanuel LAUREAU, Madame Valérie NOVAT, Monsieur Dominique PEREZ, Madame Caroline SAMAIN, Monsieur Michel SENOT, Madame Chantal SZYMKOWIAK, Madame Nathalie THEBAULT

Absents représentés :

Monsieur Serge FIORESE a donné pouvoir à Monsieur Emmanuel LAUREAU  
Monsieur Charlie MARCELET a donné pouvoir à Monsieur Philippe JACONELLI  
Madame Sophie RENARD a donné pouvoir à Monsieur Christian PAGE

Absents non représentés :

Monsieur Willy ROBLOT  
Madame Muriel TRUONG HUYEN THUOC

Monsieur Dominique PEREZ a été élu secrétaire de séance.

**OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC DE CORBEVILLE**

Situé sur les communes d'Orsay et de Saclay, le secteur de Corbeville occupe une position centrale entre les ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique et de Moulon. Son développement qui s'étendra sur une surface de 94 hectares dont 20 hectares sur le territoire de Saclay, comprendra des programmes résidentiels, des activités économiques, des services, des commerces et des équipements notamment sportifs permettant de faire l'articulation entre les différents quartiers du campus urbain. Le Conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay a pris l'initiative d'une zone d'aménagement concerté sur Corbeville à Orsay et Saclay le 30 juin 2016.

Sur le territoire de Saclay, le projet de dossier de création prévoit une lisière qui fera la transition entre les aménagements de la ZAC et les espaces agricoles. Dans le cadre des réunions du comité de pilotage de la ZAC, la ville de Saclay a proposé de concourir à l'offre de logements étudiants puisque ce besoin se révèle important en raison du développement du campus au sud du Plateau.

Le conseil municipal est invité à délibérer pour demander à l'EPAPS de prévoir des logements étudiants sur le territoire de Saclay dans le périmètre de la ZAC de Corbeville.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code l'urbanisme,

VU la décision du conseil d'administration de l'EPAPS du 30 juin 2016 de créer la ZAC de Corbeville,

CONSIDERANT le projet de dossier de création de la ZAC de Corbeville,

CONSIDERANT l'opportunité d'augmenter l'offre en logements étudiants sur ce secteur par l'inclusion dans le programme de logements étudiants sur le territoire de Saclay dans le périmètre de la ZAC.

**Sur rapport de Monsieur Jean-Luc CURAT, Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme,**

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**DEMANDE à l'EPAPS de prévoir l'inscription d'une opération de logements étudiants sur le territoire de la commune de Saclay dans le dossier de création de la ZAC de Corbeville pour 300 lits dont 60% relevant du logement social loi SRU.**

Le Maire de Saclay certifie que la convocation du Conseil Municipal et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés à la Mairie conformément aux articles L2121-11 et L2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales

Le Maire, C. PAGE



Fait et délibéré le 18 février 2019  
Le Maire,

C. PAGE

## **I) COMPTE-RENDU DE L'EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

Le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay est soumis à l'examen conjoint des personnes publiques associées.

Cet examen conjoint a eu lieu le 18 février 2019 en sous-Préfecture de Palaiseau, en présence des personnes publiques concernées par le projet (voir liste des présents dans le compte-rendu).

Le procès-verbal faisant état des échanges et des observations formulées par les personnes publiques associées est annexé à la présente notice. Il porte en particulier sur les sujets suivants, soulevés en séance :

- la nécessité de développer des axes nord-sud pour favoriser les liens entre le plateau et la vallée et en particulier l'accès de tous les habitants aux équipements publics ;
- la nécessité d'avoir un engagement fort sur la réalisation des transports ;
- assurer une bonne accessibilité à l'hôpital ;
- la nécessité d'une plus grande mixité programmatique à l'échelle du quartier et en particulier d'avoir des logements familiaux dans la partie ouest de la ZAC ;
- dissocier les règles du PLU pour les parties est et ouest ;
- la baisse du nombre prévisionnel de logements familiaux et étudiants ;
- favoriser les liens programmatiques avec le monde agricole dans la lisière ;
- envisager l'implantation d'équipements emblématiques dans la zone Uep ;
- la formulation des hauteurs variées doit être traitée différemment ;
- mettre en place un emplacement réservé pour la réalisation de l'échangeur sur la commune de Saclay, toujours classé en zone A ;

## J) EVOLUTIONS POSSIBLES DU DOSSIER

À l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay objet de l'enquête publique pourra être amené à évoluer afin qu'il tienne compte, d'une part des remarques soulevées lors de l'examen conjoint des personnes publiques associées et des avis des Villes dans le cadre des délibérations jointes ci-avant, et d'autre part des avis et observations du public et des remarques du commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique.

De premières réflexions sont d'ores et déjà menées sur les sujets ayant fait l'objet de remarques, quant aux évolutions possibles lors de la reprise du dossier au terme de l'enquête publique.

### a. L'orientation d'aménagement et de programmation du PLU d'Orsay et du PLU de Saclay

#### ***Évolution de la programmation***

La commune d'Orsay souhaite que **la programmation de logements soit revue à la baisse** à l'échelle du quartier de Corbeville pour une meilleure adéquation avec les capacités d'accueil des équipements publics prévus sur la ZAC.

Il sera donc proposé de **modifier en conséquence le texte de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui précise les constructibilités maximales pour chaque destination, en faisant évoluer la programmation de logements familiaux et étudiants pour répondre la demande de la Ville d'Orsay de réduire le nombre de logements :

- Environ 127 200 m<sup>2</sup> de logements familiaux ;
- Environ 44 800 m<sup>2</sup> de logements étudiants.

#### ***Réglementation des hauteurs***

La Direction Départementale des Territoires de l'Essonne a soulevé concernant le texte de l'OAP que la proposition d'indiquer des pourcentages de répartition des hauteurs des constructions à l'échelle de la ZAC n'avait pas de valeur réglementaire.

**L'objectif d'épannelage varié sera reformulé.**

#### ***Mise à jour de la carte***

Lors de l'examen conjoint des personnes publiques associées, plusieurs remarques ont porté sur le schéma de l'OAP et sa légende.

Les mises à jour suivantes sont proposées pour répondre à ces différentes demandes :

- Afin d'assurer une meilleure cohérence et lisibilité au schéma de l'OAP, il est proposé de **déplacer la pastille indiquant « l'Emplacement privilégié de l'Aire d'Accueil des Gens du Voyage »** ;
- **Le périmètre de 500 mètres autour des arrêts de transport en commun en site propre (TSCP) sera modifié** en prenant également en compte les emplacements potentiels des futures stations ;

- **La légende sera modifiée afin que la couleur figurant « *le patrimoine bâti à conserver et à faire évoluer en vue d'une reconversion* » soit bien identique à la couleur indiquée sur le schéma.**

## **b. Le plan de zonage**

### ***Évolution du zonage du corridor écologique***

La Direction Départementale des Territoires relève une incohérence concernant le zonage applicable pour le corridor écologique. Le zonage Np (parc) proposé est identique au zonage envisagé pour la réalisation du parc au sud du quartier. Toutefois, les règles régissant la zone Np ne semblent pas envisageables pour le corridor écologique, sanctuarisé, puisqu'elles permettent des constructions ponctuelles à usage d'entretien des espaces naturels.

**L'EPA Paris-Saclay proposera un nouveau zonage spécifique au corridor écologique.**

### ***Évolution de la zone Uep***

La Communauté d'Agglomération Paris-Saclay questionne les limites de la zone Uep créée dans le cadre du projet de ZAC de Corbeville.

**L'EPA Paris-Saclay propose d'étudier la possibilité de faire évoluer cette zone.**

### ***Extension de la zone AUc sur la commune de Saclay***

La création d'une zone AUc sur la partie ouest de la ZAC située sur la commune de Saclay a fait l'objet de plusieurs remarques, puisque la délimitation de la zone AUc s'arrête en limite de la bande de déclaration d'utilité publique de l'échangeur n°9 dit de Corbeville. Le réaménagement de cet échangeur nécessite également la mise en compatibilité du PLU de Saclay, sans toutefois modifier le zonage applicable au droit du futur échangeur. Cette partie de la ZAC demeure donc en zone A, ce qui ne semble pas cohérent au vu de la mise en œuvre de cette infrastructure structurante.

**L'EPA Paris-Saclay propose d'étudier les possibilités d'évolution de cette zone.**

## **c. Le règlement écrit**

Enfin, plusieurs remarques ont porté sur la proposition de nouveau règlement. Les évolutions suivantes pourront être étudiées par l'EPA Paris-Saclay :

- **La rédaction de l'article AUc 5** (« Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ») **sera modifiée** de manière à supprimer le terme « échapper » ;
- **L'article AUc-3** (« Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle ») peut ne pas être réglementé mais sa **rédaction pourra prévoir un renvoi à l'OAP**, qui évoque le nombre de logements sociaux envisagé à l'échelle de la ZAC ;
- **Une nouvelle rédaction de l'article AUc-11** (« Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions ») sera proposée afin d'étendre les **ambitions environnementales prévues pour l'habitation aux équipements et aux programmes de développement économique** ;
- Une **nouvelle rédaction de l'article AUc-12** (« Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux

et de loisirs ») sera proposée de manière à rendre cohérents les attendus en termes de coefficient de biotope et de densité de plantations ;

- **Une proposition de rédaction de l'article AUc-6** (« L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ») sera proposée **dans le règlement du PLU de Saclay** qui ne peut s'y soustraire contrairement à celui d'Orsay, plus récent.

Ces propositions doivent être considérées comme des pistes de travail possibles mais seront bien mises en perspective et enrichies, le cas échéant, des remarques et observations qui pourront être formulées par le public dans le cadre de l'enquête publique et par le commissaire enquêteur dans son rapport.