

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

Avril 2019

**Préambule**

## Tables des matières

OBJET ET COMPOSITION DU DOSSIER.....	3
a.    Projet soumis à enquête et ses objectifs.....	3
Maîtrise d’ouvrage du projet.....	3
Projet de Zone d’Aménagement Concerté de Corbeville.....	4
b.    Composition du dossier d’enquête publique.....	5
Pièce A - Notice explicative et plan de situation du projet.....	5
Pièce B – Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité des PLU d’Orsay et Saclay....	6
Pièce C – Dossier de création de Zone d’aménagement concerté (ZAC).....	6
Pièce D – Étude d’impact Est-RN118.....	7

Le présent préambule a pour objet d'introduire le dossier soumis à l'enquête publique préalable portant sur la création de la Zone d'Aménagement Concerté du secteur dit de « Corbeville » sur le territoire des communes d'ORSAY et de SACLAY et sur la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme des communes d'ORSAY et de SACLAY.

Ce préambule doit permettre d'accompagner le public dans sa prise de connaissance et prise en main du dossier soumis à enquête publique.

## **OBJET ET COMPOSITION DU DOSSIER**

Dans un premier temps, le préambule présente brièvement le projet soumis à enquête publique et les objectifs auxquels il répond ; dans un deuxième temps, il présente les pièces constitutives du dossier d'enquête publique.

### **a. Projet soumis à enquête et ses objectifs**

#### ***Maîtrise d'ouvrage du projet***

Le projet soumis à la présente enquête publique est porté par l'Etablissement Public d'Aménagement de Paris-Saclay (EPA Paris-Saclay). Ce projet s'inscrit pleinement dans la dynamique d'évolution et de transformation 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.

L'EPA Paris-Saclay a pour mission d'impulser et de coordonner le développement du pôle scientifique et technologique du plateau de Saclay, ainsi que son rayonnement international. Il a été créé par le décret n°2015-1927 du 31 décembre 2015 modifiant le décret n°2010-911 du 3 août 2010, en application de l'article 25 de la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles.

Sur la frange sud du plateau de Saclay, l'EPA Paris-Saclay est en charge de l'aménagement des trois opérations qui composent le *Campus urbain* au sein de l'Opération d'Intérêt National mentionnée à l'article R-102-3 du Code de l'Urbanisme : les zones d'aménagement concerté (ZAC) du quartier de l'École polytechnique et de Moulon, et le projet de ZAC de Corbeville.



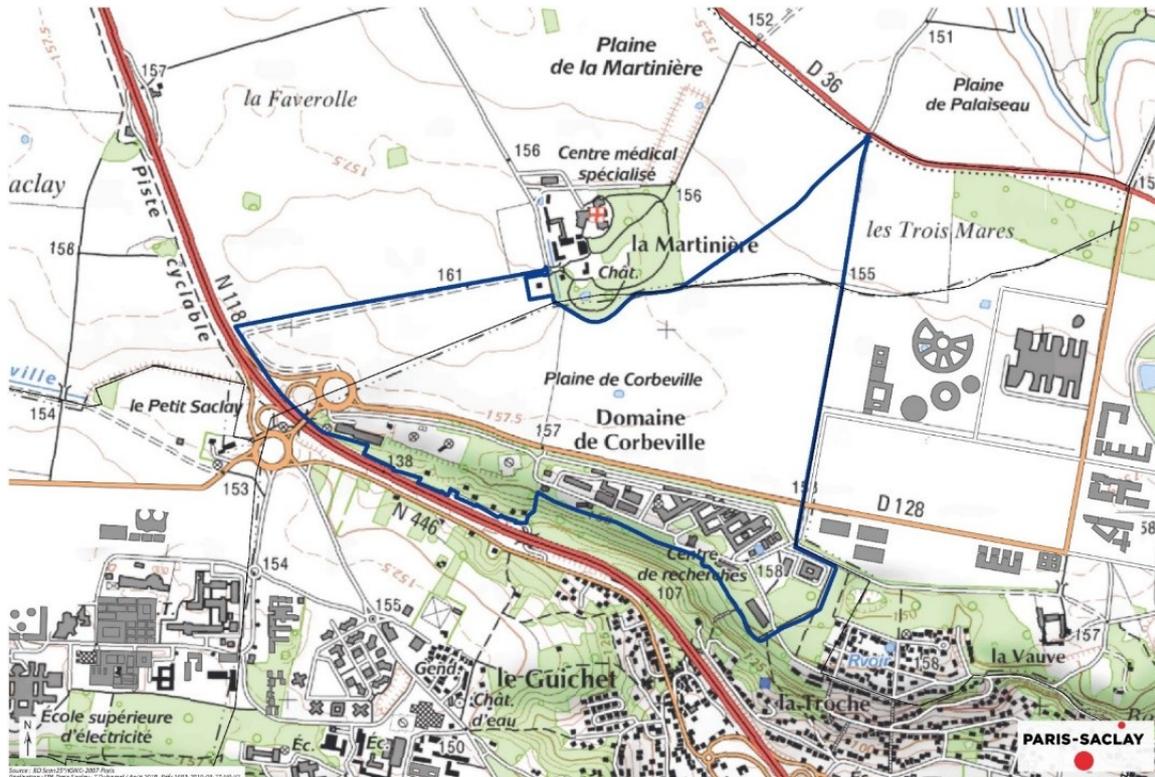
*Frange sud du plateau de Saclay aménagée en campus urbain de Paris-Saclay (EPA Paris-Saclay, avril 2019)*

### **Projet de Zone d'Aménagement Concerté de Corbeville**

Situé au sud de la métropole parisienne et s'appuyant sur un ensemble scientifique et économique exceptionnel, le projet de cluster de Paris-Saclay fait émerger un écosystème de l'innovation de rayonnement mondial. Il s'agit de réussir ce développement en harmonie avec un territoire, ses habitants, ses collectivités, son patrimoine tant urbain que paysager, en valorisant et en mobilisant les ressources de ce territoire. Il se trouve entre les vallées de l'Yvette et de la Bièvre et comprend les 7 700 hectares classés en opération d'intérêt national.

Le quartier de Corbeville constitue une pièce centrale du campus urbain et du cluster Paris-Saclay.

Dans la poursuite du développement du campus urbain, en complémentarité avec les zones d'aménagement concerté (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.



*Plan de situation du projet (Etablissement Public d'Aménagement Paris-Saclay, 2018)*

## **b. Composition du dossier d'enquête publique**

Outre le présent préambule, le dossier d'enquête publique préalable comporte quatre (4) pièces identifiées par les lettres A, B, C et D. Une description sommaire du contenu de ces différentes pièces est donnée ci-après.

### ***Pièce A - Notice explicative et plan de situation du projet***

La pièce A prend la forme d'une notice. Elle présente l'objet de la présente enquête préalable à la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay, et les principales caractéristiques du projet. Cette pièce permet également de localiser rapidement le projet et de comprendre les choix retenus pour la réalisation du projet en fournissant une vision d'ensemble.

La notice se compose aussi de la présentation du cadre juridique régissant la présente enquête ainsi que les modalités selon lesquelles elle se déroule. Elle fait également mention des autres autorisations nécessaires à la réalisation du projet.

Enfin elle expose l'ensemble des délibérations et avis émis dans le cadre du dossier objet de la présente enquête.

### ***Pièce B – Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité des PLU d’Orsay et Saclay***

La pièce B se compose d’une part du dossier de mise en compatibilité des plans d’urbanisme locaux (PLU) des communes d’Orsay et de Saclay et d’autre part du bilan de la concertation préalable réalisée dans le cadre de cette procédure.

En effet, les PLU actuellement en vigueur sur ces deux communes ne permettent pas la réalisation du projet. C’est pourquoi l’Etablissement Public d’Aménagement Paris-Saclay a lancé en juin 2018 (délibération n°2018-84 du Conseil d’administration de l’EPA) une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU d’Orsay et de Saclay : conformément à l’article L122-14 du Code de l’environnement, le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU d’Orsay et de Saclay est donc soumis à l’enquête publique, objet de la présente notice.

Cette pièce B se compose d’une première partie consacrée à la déclaration de projet et contient :

- un rappel des procédures ;
- un rappel de l’historique et des grands objectifs qui guident le développement et la réalisation du cluster scientifique et économique Paris-Saclay ;
- la justification du projet retenu est également rappelée au regard de son insertion dans le projet de territoire Paris-Saclay, qui explique en partie son caractère d’intérêt général.

Dans cette même première partie de la pièce B, on trouvera un sous-dossier de mise en compatibilité pour la commune d’Orsay et un sous-dossier de mise en compatibilité pour la commune de Saclay : pour chaque commune, le sous-dossier présente les évolutions apportées aux différentes pièces composant le PLU en vigueur, afin de le rendre compatible avec le projet objet de la déclaration de projet. Chaque sous-dossier expose les motifs des modifications apportées et leur incidence sur le plan environnemental dans le cadre de l’évaluation environnementale de la mise en compatibilité envisagée.

Une deuxième partie de la pièce B est constituée du bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité des PLU d’Orsay et de Saclay réalisée dans le cadre de la procédure de déclaration de projet.

### ***Pièce C – Dossier de création de Zone d’aménagement concerté (ZAC)***

La pièce C est constituée du dossier de création de la ZAC de Corbeville, en première partie, et du bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC, en deuxième partie.

Le dossier de création de ZAC présente à la fois le contexte plus large dans lequel doit s’inscrire la ZAC de Corbeville (contexte physique, urbain et réglementaire) ainsi que les grandes orientations et les principes d’aménagement du quartier.

L’état initial de l’environnement, dont une grande partie du contenu a été extrait de l’étude d’impact (voir ci-dessous : Pièce D) précède l’exposé des objectifs et des orientations d’aménagement du projet, puis de la programmation globale prévisionnelle. Un chapitre du rapport de présentation est également consacré à la justification du choix du projet au regard du contexte dans lequel il s’inscrit.

L'étude d'impact en tant que pièce constitutive du dossier de création de la ZAC est présentée dans la pièce D du dossier d'enquête publique.

Le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC constitue la deuxième partie de la pièce C. Il expose les observations et remarques majeures relevées dans le cadre des réunions publiques ou sur le registre dématérialisé mis à disposition sur le site web de l'EPA Paris-Saclay prévu spécifiquement à cet effet. En suite aux contributions apportées par le public, l'EPA Paris-Saclay y ajoute des premiers éléments de réponse ou d'adaptations possibles du projet.

#### ***Pièce D – Étude d'impact Est-RN118***

Compte tenu de son volume, l'étude d'impact qui est un élément constitutif du dossier de création, est présentée dans une pièce à part entière. Elle a été réalisée sur la base des objectifs de programmation qui figurent dans le dossier de création (pièce C). L'étude d'impact a pour objet l'analyse et la présentation des impacts environnementaux engendrés par la réalisation du projet objet de l'étude.

Dans un souci de cohérence programmatique, opérationnelle, urbaine et calendaire, il a été décidé

- que l'étude d'impact porte à la fois sur le projet de création de ZAC et sur le projet de mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay.
- de réaliser une étude d'impact unique dont le périmètre comprend la ZAC de Corbeville et la ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique.

Cette étude d'impact a été réalisée par le groupement composé d'un groupement de bureaux d'études composé de Une Autre Ville (mandataire), Transfaire, Transitec, Amoès et Urbanova.

L'étude d'impact a été déposée le 29 octobre 2019 auprès de l'autorité environnementale compétente pour avis. L'autorité environnementale compétente est la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) : elle a rendu son avis le 29 janvier 2019. Sur la base de cet avis, un mémoire en réponse a été réalisé par l'EPA Paris-Saclay dont l'objectif est de compléter le dossier et de préciser certains éléments suite aux demandes exprimées par la MRAe. L'avis de la MRAe, le mémoire en réponse de l'EPA Paris-Saclay, ainsi que l'intégralité de l'étude d'impact, annexes comprises, sont joints au présent dossier d'enquête publique. Le tout constitue la pièce D.