



# **CORBEVILLE**

## **Bilan de la concertation préalable à la déclaration de projet modificative emportant la mise en compatibilité des PLU des communes d'Orsay et de Saclay**

# SOMMAIRE

Contexte de la concertation .....	3
Les attentes et objectifs concertation préalable .....	4
Le déroulement de la concertation préalable .....	4
Les modalités .....	4
La mise en œuvre .....	5
Rappel des dispositions proposées dans le cadre de la procédure .....	6
Rappel des dispositions proposées pour la mise en compatibilité du PLU de Saclay .....	6
Rappel des dispositions proposées pour la mise en compatibilité du PLU d'Orsay .....	7
Les remarques et avis du public .....	7
La suite de la concertation .....	13
Annexes .....	14
Participations sur le site internet de l'EPA .....	14
Réunion publique du 10 juillet 2023 .....	17

# Contexte de la concertation

La zone d'aménagement concerté (ZAC) de Corbeville, sur les communes d'Orsay et de Saclay, au cœur de l'opération d'intérêt national (OIN) Paris-Saclay, a été créée le 20 septembre 2019 par arrêté préfectoral. L'EPA Paris-Saclay réalise cette opération d'aménagement, en lien avec les collectivités locales concernées et l'Etat.

La création réglementaire de la ZAC en 2019 résulte d'une procédure de trois années environ, qui s'est menée en parallèle d'une **première procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme** des communes d'Orsay et Saclay sur le secteur de Corbeville. Cette procédure a été lancée le 19 juin 2018 par délibération du Conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay et a fait l'objet, notamment, d'une enquête publique ayant pour objet conjoint la mise en compatibilité des PLU et la création de la ZAC. Cette procédure initiale de déclaration de projet a eu pour effet de rendre les PLU compatibles avec les grandes orientations du projet d'aménagement, et d'en modifier les règlements pour permettre d'initier la mise en œuvre du projet urbain.

Depuis la création de la ZAC, et l'obtention en décembre 2020 de l'autorisation à réaliser ou faire réaliser les travaux d'aménagement au titre du Code de l'environnement, la mise en œuvre du projet urbain a démarré : des premiers espaces publics sont en travaux – le Cours de Corbeville, la voie de desserte de l'hôpital, les boulevards de la Rigole et Friedel – ainsi que des projets immobiliers structurants comme le nouvel hôpital Paris-Saclay et un équipement omnisports de l'Université Paris-Saclay.

Les premières études urbaines, techniques et environnementales – sur lesquelles se sont appuyées les études réglementaires en 2019 et 2020 ainsi que les dossiers de création et de réalisation de ZAC – se sont précisées, affinées, ou ont évolué. Ainsi, **certaines de ces évolutions nécessitent aujourd'hui d'adapter ou d'actualiser en conséquence certaines dispositions des plans locaux d'urbanisme d'Orsay et de Saclay, afin de permettre la poursuite de la mise en œuvre du projet urbain. Ces évolutions sont esquissées dans le présent document de présentation de la concertation préalable, ayant pour objectif de recueillir les premiers avis du public sur leur contenu.**

La concertation préalable a permis d'esquisser des évolutions proposées pour les documents d'urbanisme. Les adaptations proposées sont circonscrites au périmètre du projet et s'attachent à préserver les orientations stratégiques définies dans le cadre de l'OIN et avec les collectivités locales.

La mise en compatibilité des PLU par cette procédure modificative de déclaration de projet vise donc à ajuster la première déclaration de projet (2019) pour une **mise en conformité avec l'actualité des études urbaines**. Il s'agit d'une procédure en plusieurs étapes qui comprendra, par la suite, la participation des personnes publiques concernées – les collectivités locales en premier lieu – ainsi qu'une enquête publique pour la participation citoyenne.

La concertation préalable est la première étape de cette procédure. **Le présent bilan de concertation préalable a vocation à être pris en compte dans le cadre de l'élaboration du dossier de Déclaration de Projet qui sera soumis à l'enquête publique à venir.**

## Les attentes et objectifs de la concertation préalable

La concertation est *préalable* à la procédure de déclaration de projet. Elle permet de recueillir les observations du public sur un projet qui sera précisé et complété dans les mois qui viennent durant la constitution du dossier complet de déclaration de projet. Le présent bilan tiré de cette concertation préalable viendra alimenter l'élaboration du dossier final.

L'étape de la concertation préalable permet :

- **d'assurer l'information et la participation du public** sur la procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet ;
- **de recueillir les observations** et les commentaires du public.

## Le déroulement de la concertation préalable

### Les modalités

La concertation préalable relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme pour la ZAC de Corbeville est mise en œuvre conformément aux dispositions de l'article L.103-2 c. du code de l'urbanisme.

La concertation préalable se déroule selon des modalités approuvées par les Conseils d'administration de l'EPA Paris-Saclay du 28 mars 2023 puis du 13 octobre 2023 (délibérations n° 2023-207 et 2023-220), à savoir :

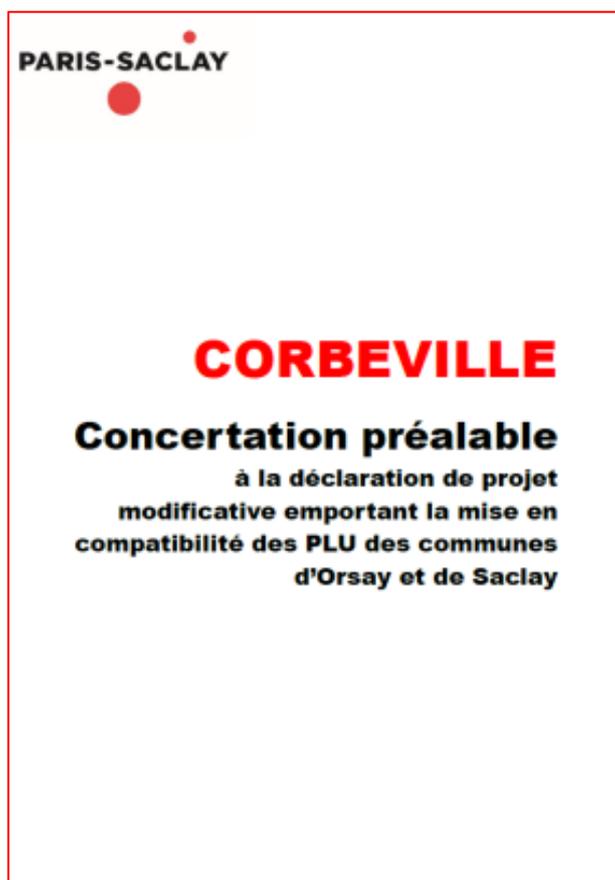
- la publication d'un avis d'engagement de la concertation préalable sur le site internet de l'EPA Paris-Saclay 15 jours avant l'ouverture de la concertation préalable réalisé le 22 mai 2023 ;
- l'affichage en Mairies d'Orsay et de Saclay de l'avis d'engagement de la concertation préalable ;
- la mise 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 ;
- et l'organisation d'une concertation préalable sur une durée initiale de deux mois, prolongée à une durée *a minima* de deux mois et demi.

L'ensemble de la concertation préalable devant être relayé sur la rubrique Concertation du site de l'Établissement public [www.epaps.fr](http://www.epaps.fr).

## La mise en œuvre

L'**avis d'engagement** de la concertation préalable a été publié dans *Le Grand Parisien* le lundi 22 mai 2023. La **délibération d'engagement** de la concertation préalable a été affichée en mairies d'Orsay et de Saclay le 22 mai 2023, pour une durée minimale de 2 mois.

Une **rubrique spécifique sur le site internet de l'Établissement public d'aménagement Paris-Saclay** <https://dialogue.epaps.fr/> a été ouverte tout au long de la concertation (du 5 juin 2023 au 31 octobre 2023 inclus), permettant de recueillir l'avis dématérialisé du public. Les présentations de réunion et la brochure de présentation du projet y étaient également disponibles. Le public a pu y retrouver toutes les informations concernant les différentes étapes de cette concertation, qui a été également relayée sur les réseaux sociaux (Linkedin, Facebook, Twitter).



*Le dossier de concertation mis à disposition sur le site internet.*

**– Quartier de Corbeville – Concertation préalable à la déclaration de projet modificative emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme**

Le projet de la ZAC de Corbeville est déjà pris en compte dans les PLU d'Orsay et de Saclay, certaines de leurs dispositions nécessitent toutefois d'être adaptées ou actualisées pour être rendues compatibles avec la réalisation du projet tel que défini aujourd'hui.

**Enjeux de la concertation**

La zone d'aménagement concerté (ZAC) de Corbeville a été créée en septembre 2019, sur les territoires des communes d'Orsay et de Saclay, au cœur de l'opération d'intérêt national (OIN) Paris-Saclay et du campus urbain de Paris-Saclay.

Depuis sa création en 2019 et les études de plan guide sur lesquelles elle est fondée, l'EPA a initié la mise en œuvre du projet urbain. Certaines études se sont aussi affinées : certaines évolutions nécessitent une actualisation de certaines dispositions des plans locaux d'urbanisme d'Orsay et de Saclay. Ces évolutions sont présentées dans le dossier disponible dans les documents à télécharger (ci-contre).

**Lire la charte de participation**  
PDF (79.63 KO)

*Site internet de la concertation*

Une réunion publique a été organisée le lundi 12 juin 2023 à 19h. À la suite de troubles causés par des participants, celle-ci a été interrompue ne pouvant pas se dérouler dans des conditions acceptables. Une seconde réunion publique a donc été organisée le jeudi 13 juillet 2023 à 19h au *Playground* à Palaiseau

La réunion s'est déroulée en présence d'un public d'environ 30 personnes (hors organisateurs). Parmi les intervenants, étaient présents Davis Ros, maire d'Orsay ; Pierre Joutard, directeur général par intérim de l'EPA Paris Saclay ; le directeur de l'aménagement de l'EPA Paris Saclay ; ainsi que le directeur de projet de la ZAC de Corbeville.

## **Rappel des dispositions proposées dans le cadre de la procédure**

### **Rappel des dispositions proposées pour la mise en compatibilité du PLU de Saclay**

#### Modification des zonages A et AUc à l'ouest du périmètre de ZAC en lien avec l'échangeur

Il est proposé de modifier le tracé des zonages A et AUc à surfaces équivalentes dans le secteur ouest proche de l'échangeur.

Ainsi : la surface en zonage A qui deviendrait AUc représente 1,5ha maximum. La surface en zonage AUc qui deviendrait A représente 1,5ha maximum.

#### Réalisation d'une OAP sur le secteur lisière

Afin de préciser et inscrire les objectifs de réalisation de la lisière, il est proposé d'inscrire les principes de la lisière agricole et forestière dans les OAP du PLU. Cela se traduirait par la définition des grands axes et orientations sur le secteur.

## Rappel des dispositions proposées pour la mise en compatibilité du PLU d'Orsay

### Modulation de la règle des hauteurs dans le secteur cœur de quartier

Il s'agirait ici de :

- changer la hauteur maximale globale autorisée sur le périmètre identifié du cœur de quartier afin de permettre notamment la réalisation de bâtiments bas carbone et en particulier en construction bois ;
- réfléchir au zonages de hauteurs dans le périmètre du cœur de quartier ;
- proposer sur l'OAP cœur de quartier la répartition des différentes hauteurs en accord avec le concept d'épannelage.

### Réflexion sur de la mention de l'emplacement de l'aire d'accueil des gens du voyage dans l'OAP

Il serait proposé de retirer la mention d'aire d'accueil des OAP actuelles, qui ne permet pas la réalisation du projet d'aménagement.

## Les remarques et avis du public

Les remarques du public, issues de la réunion publique du 10 juillet 2023, ainsi que les commentaires laissés sur le site internet de l'EPA ont porté sur des thématiques diverses relevant aussi bien d'enjeux urbains (mobilité, programmation, hauteurs, aire des gens du voyage) et environnementaux (biodiversité, imperméabilisation, gestion de l'eau) que de la procédure en elle-même. **Bien que de nombreux sujets n'entretiennent pas directement de lien avec les propositions de la déclaration de projet, ils ont fait l'objet de discussions avec l'EPA et la Ville d'Orsay.**

**Ainsi, les thèmes ci-dessous : évoqués lors de la réunion publique ou sur le site internet sont parfois des sujets généraux sans lien direct avec la procédure sujet de cette concertation. Nous avons cependant traité tous les sujets soulevés, à l'instar des échanges ayant eu lieu pendant la réunion publique.**

Si des réponses ont pu être apportées aux questions formulées lors de la réunion publique, ce document est aussi l'occasion d'apporter des éléments de réponses complémentaires, notamment aux commentaires laissés sur le site internet. Il est important de préciser que cette procédure est un travail itératif et que d'autres réponses pourront être apportées notamment lors de l'enquête publique à organiser prochainement.

## Les enjeux de mobilité

Les sujets de mobilité au sens large, ont fait l'objet de nombreux échanges et portaient sur des problématiques et usages différents : conflits d'usage, voies vélo, cheminements piétons, téléphérique, aménagements PMR etc.

### Usages du vélo

Une nécessaire vigilance concernant les conflits d'usage entre piétons et cyclistes a été rapportée. Plus précisément, une demande d'informations a été formulée sur la prise en compte de la réglementation des abris vélos issue de l'arrêté du 1<sup>er</sup> janvier 2023 relatif à la Loi d'orientation des mobilités dans le PLU d'Orsay et Saclay. En réponse à cela, l'EPA a mentionné le travail mené actuellement aux côtés de la Communauté d'agglomération Paris Saclay (CPS), la Société du Grand Paris et Ile-de-France Mobilités qui devra permettre d'installer des abris protégés conformément à la réglementation. Si des concertations spécifiques dédiées à ces aménagements seront organisées prochainement, l'EPA s'est dit à l'écoute des propositions du public à ce sujet dès aujourd'hui.

### Accessibilité

La continuité des déplacements des personnes à mobilités réduite (PMR) dans les espaces publics de Corbeville a fait l'objet d'interrogations. Il a été expliqué que l'ensemble des espaces publics sont conçus en respect des réglementations PMR, voire au-delà lorsque cela est possible. L'accessibilité universelle fait partie des réflexions que l'EPA souhaite davantage intégrer dans ses pratiques d'aménageur.

### Liaisons plateau-vallée

Le sujet des liaisons reliant le plateau de Saclay et la vallée d'Orsay ont également animé la discussion, témoignant de l'intérêt du public porté pour cette connexion de modes actifs (piétons et vélos). L'EPA a informé le public de la réalisation de plusieurs liaisons entre le plateau et la vallée depuis 2022 à l'échelle du Campus urbain. Concernant celle du Guichet-Corbeville, elle fait actuellement l'objet d'une discussion avec les collectivités locales sur son financement.

### Chemin de la Rigole de Corbeville

L'EPA a précisé que le chemin longeant la rigole est une voie assurant une connexion est-ouest vouée aux loisirs, cheminements piétons et à l'usage du vélo, sans reprise de revêtement. En revanche, il a été précisé qu'une piste cyclable adaptée à une circulation plus rapide sera aménagée, en parallèle du chemin de la rigole, le long de la RD128. De plus, certaines passerelles sont en train d'être réalisées au-dessus de la rigole afin d'assurer des connexions entre le nord et le sud du futur quartier de Corbeville

### Téléphérique

L'intégration d'un téléphérique entre la gare d'Orsay-Ville et le plateau a fait l'objet de plusieurs échanges en raison du PLU d'Orsay qui maintient la possibilité de la réalisation de cette infrastructure dans sa révision (actuellement en cours par la ville d'Orsay). L'EPA a rappelé qu'à ce stade et à sa connaissance, aucune étude précise n'existe pour sa réalisation, ni de financement, de la part des autorités organisatrices des transports.

## Les enjeux de programmation

### Programmation résidentielle

Sur l'équilibre programmatique entre les secteurs ouest et les zones est de la ZAC de Corbeville, l'EPA a partagé à nouveau son ambition de réaliser des quartiers mixtes. Certaines dominantes sont toutefois attribuées par secteurs. L'est sera majoritairement résidentiel, avec une concentration de logements – familiaux notamment – autour d'un grand espace public reliant le parvis de l'hôpital au château. Quant à la partie ouest du projet urbain, sa programmation est, à ce stade du projet, à dominante tertiaire tout en accueillant quelques logements familiaux et une part significative de résidences étudiantes.

Les logements étudiants ont fait l'objet de plusieurs interrogations et échanges, notamment sur leur financement. Des questions spécifiques relatives au rôle du CROUS ont été posées. Il a donc été précisé qu'une représentation du CROUS de Versailles est intégrée au conseil d'administration de l'EPA et donc, de fait, associée au pilotage du projet sur le sujet du logement étudiant. En partenariat avec les institutions universitaires, l'EPA assure d'ailleurs un équilibre de 50% de lits étudiants libres et de 50% de lits étudiants sociaux et aidés, pour lesquels il existe plusieurs bailleurs – dont le CROUS – permettant d'assurer des loyers plafonnés et l'ouverture au droit à l'allocation au logement.

Concernant les étudiants, des échanges ont également portés sur les services qui leurs sont dédiés. Ont ainsi été mentionnés les différents services de l'Université Paris-Saclay, le restaurant CROUS, les projets de récoltes solidaires en lien avec les filières solidaires de la Croix-Rouge Massy et les Restos du Cœur Massy.

### **Programmation culturelle**

L'EPA a confirmé que la longère et le château de Corbeville sont bien conservés dans le cadre du projet urbain. La longère pourrait éventuellement accueillir une programmation culturelle, au même titre que le point F sur la ZAC de Moulon. Des réflexions sont en cours. Les travaux de sauvegarde du Château se terminent à la fin de l'année 2023, et les des travaux de sauvegarde de la longère vont être engagés en suivant.

### **Programmation d'équipements publics**

A la question portant sur l'intégration des usages dans la conception architecturale des équipements scolaires, la Ville d'Orsay a tenu à exprimer sa volonté de maintenir un niveau d'exigence similaire à celui des équipements publics de la vallée, notamment en maintenant un nombre de mètres carrés par enfant supérieur à ce qui se pratique usuellement.

### **Aire des gens du voyage**

Une partie des remarques sur le sujet s'étonnent de la disparition de la mention de cette aire dans le périmètre de la ZAC de Corbeville alors qu'elle figurait jusqu'ici dans le PLU d'Orsay. Si l'aire des gens du voyage n'a pas vocation à être intégrée au quartier de Corbeville, un travail est en train d'être mené par la CPS en partenariat notamment avec le maire de Saclay et le président de l'agglomération, L'objectif étant de réaliser une aire de moyen passage pour répondre aux obligations des collectivités.

## **Les enjeux architecturaux**

### **Epannelage**

Si la proposition de l'EPA de garder une constructibilité constante a été appréciée du public, plusieurs personnes ont exprimé leur inquiétude vis-à-vis de la modification de la règle actuelle du PLU qui plafonne les hauteurs à 25 mètres maximum dans la zone Auc. Certains en particulier ont manifesté leur crainte d'une dégradation de la qualité urbaine liée à des bâtiments qui pourraient monter à R+9 et qui nécessiteraient par exemple l'intégration et l'utilisation plus systématique d'un ascenseur, remettant en cause les principes d'une *ville résiliente*.

Il convient en effet de rappeler que la notion d'épannelage mise en avant par l'EPA peut s'apprécier comme la modulation des hauteurs à constructibilité égale, autrement dit il ne s'agit pas de gagner de la constructibilité, des mètres carrés de logement supplémentaires ni de construire un « quartier de tours ». L'épannelage doit permettre d'éviter une uniformité des hauteurs et de jouer sur une diversité de lumières et de typologies de logements en proposant quelques émergences par endroits. Il ne s'agit pas non plus de rehausser les hauteurs à R+9 sur l'ensemble de la commune d'Orsay mais de façon localisée, dans le quartier de Corbeville uniquement dans le cadre de cette procédure. De plus, le déplafonnement des hauteurs doit permettre de faciliter la construction bas carbone et en particulier l'usage du bois en structure de bâtiments, qui induit des planchers plus épais (donc des sur-hauteurs de bâtiments).

La proposition visuelle de l'EPA, présentée lors de la consultation, sera bien évidemment retranscrite dans les phases à venir de cette procédure dans une formulation écrite au PLU qui permettra d'encadrer la variation des hauteurs dans le cœur de quartier. Ces modifications du règlement seront soumises à l'enquête publique.

Quelques propositions pour mieux répartir les hauteurs sur le quartier ont été formulées, notamment la limite des hauteurs à 15m ou des bâtiments à R+4 ou R+5 maximum aux abords des franges paysagères, évoquant le modèle du Quartier de l'Ecole Polytechnique.

Des interrogations ont été formulées sur la hauteur des bâtiments dans la zone entre le Château et le quartier pavillonnaire de la Troche prévus dans le plan masse : il est important de préciser que l'évolution visée dans le cadre de cette procédure ne concerne pas ce secteur et vise principalement le secteur « cœur de quartier » situé au sud du boulevard Friedel et au nord boulevard de la rigole de Corbeville. Le secteur autour du Château au sud du boulevard de la rigole de Corbeville, appelé secteur « terrasse », resterait quant à lui dans les cadres de la rédaction actuelle du PLU à savoir une hauteur de construction maximale de 25 mètres.

Lors de la réunion publique, des intervenants ont suggéré d'utiliser l'Article AUc-8.2.1 du PLU actuel d'Orsay, qui permet déjà de varier les hauteurs comme suivant : « la hauteur maximale de la construction peut être majorée de 3 mètres sur 20% de l'emprise existant ou à créer ». L'EPA a confirmé avoir connaissance de cette disposition, mais elle ne permet pas en l'état de déployer de façon satisfaisante le jeu des épannelages et les modulations de hauteurs souhaités pour la qualité du projet urbain en cœur de quartier, car elle est restrictive et relève de l'exception. Cependant, l'objectif de la mise en compatibilité, sur cette question des hauteurs, est proche de l'esprit de l'article AUc-8.2.1 car il s'agira de trouver une rédaction permettant de limiter les nouvelles émergences à une partie seulement des constructions sur la zone.

## **Les enjeux environnementaux**

### **Gestion de l'eau**

Le rétablissement de la continuité de la rigole de Corbeville, envisagé initialement au niveau de l'échangeur a été discuté. A ce sujet, l'EPA a confirmé que la reconnexion de cette continuité hydraulique est toujours prévue, dans le cadre des travaux de reconfiguration de l'échangeur de Corbeville. L'EPA coopère avec les syndicats compétents. Cette question n'a pas été davantage abordée dans le dossier de concertation car elle n'est pas intégrée dans la déclaration de projet.

### **Imperméabilisation et artificialisation des sols**

Plusieurs inquiétudes sur les conséquences de l'artificialisation des terres de la ZAC de Corbeville ont été formulées (continuités écologiques, cycle de l'eau, qualité agronomique des terres, fréquence des inondations, îlots de chaleur urbains...) menant à des demandes de reconsidération de certains aménagements au profit d'un aménagement agricole ou souhaité comme plus écologique.

Il convient de rappeler que grâce à la loi Grand Paris du 3 juin 2010, qui crée la Zone de Protection Naturelle Agricole et Forestière en même temps qu'elle crée l'EPA Paris-Saclay, les terres agricoles du Plateau de Saclay sont les seules terres agricoles aussi protégées de toute urbanisation en France. Cette loi, unique en France, sanctuarise 4 115 hectares d'espaces naturels dont 2 469 hectares dédiés à l'activité agricole dans le cadre de la Zone de protection. La délimitation de son périmètre en 2013, par décret, est intervenue en amont des projets d'aménagement, ce qui a permis :

- de stopper le grignotage des terres de la petite région agricole : dans les années 1980 et 1990, et jusqu'au début des années 2000 avant la mise en place de l'Opération d'intérêt national, l'artificialisation-urbanisation était d'une vingtaine d'hectares en moyenne chaque année ;
- de réserver le foncier nécessaire aux projets urbains, qui sont délimités par un périmètre strict d'urbanisation. Ce périmètre resserré favorise l'aménagement de quartiers compacts, d'espaces publics et parcs naturalistes généreux ainsi qu'une transition paysagère, lisière entre quartier et

champ. Ils permettent également la continuité de la trame verte et bleue. En moyenne sur les ZAC plus de 50% des espaces sont en pleine terre, non imperméabilisés.

- de privilégier des développements sur des friches industrielles (Friches Thalès à Corbeville par exemple) ou en intensifiant, avec une densité raisonnable, des zones déjà urbanisées.

S'agissant de Corbeville plus particulièrement, plus d'un tiers de la surface totale de la ZAC est vouée à la création d'espaces naturels et écologiques : corridor écologique, zones humides, canopée urbaine, le parc du domaine de Corbeville (espace renaturé, anciennement friche industrielle), requalification d'une châtaigneraie historique, bassins de gestion de l'eau. Certaines terres pourront aussi conserver un statut agricole, notamment dans la lisière au nord de la ZAC.

Bordée par une frange boisée, la lisière a justement vocation à devenir une zone de contact entre la ZPNAF et le système urbain. Il est nécessaire de préciser les orientations programmatiques et paysagères de cet espace de transition afin qu'il accompagne la transformation du territoire et puisse assurer des fonctions bénéfiques aux deux mondes qu'il relie : services écologiques, biodiversité, gestion de l'eau, usages récréatifs, agriculture péri-urbaine, etc. La ZAC de Corbeville a été désignée *Démonstrateur de la Ville durable* en 2022 dans le cadre du programme national Habiter la France de demain – France 2030. Ce programme permet de mener des études afin d'augmenter, amplifier ou réajuster le projet global d'aménagement dans ses composantes écologiques, d'atténuation ou d'adaptation.

De plus, il semble y avoir auprès du public une forte demande de voir se développer des circuits courts de production et distribution de produits agricoles en lien avec les agriculteurs du Plateau de Saclay. Le programme d'actions de la charte de la ZPNAF propose à cet effet de participer à la construction d'un territoire innovant et durable en créant une coexistence entre le campus et les activités agricoles du Plateau par la mise en place de circuits courts d'approvisionnement local pour la restauration collective du campus, etc. Dans ce sens, voir le site internet « Manger Local Paris-Saclay » à l'initiative de l'EPA Paris-Saclay et financé par le programme d'actions ZPNAF.

## **Biodiversité**

La préservation de la biodiversité sur le campus urbain a fait l'objet de préoccupations du public.

Le projet d'aménagement s'organise autour d'espaces naturels majeurs et fonctionnels. Ces espaces permettent notamment de délimiter les secteurs bâtis et d'assurer la transition avec les espaces naturels et agricoles. Ils permettent également d'assurer la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert pour éviter les ruissellements dans les vallées, de créer des espaces paysagers pour les usagers, de préserver la biodiversité, et de constituer des îlots de fraîcheur urbains pour réguler la température des quartiers. Au total c'est plus d'un tiers de la surface totale de la ZAC qui est voué à la création d'espaces naturels et écologiques. La fonctionnalité attribuée à ces espaces naturels renforce ainsi leur intégration au cœur de l'écosystème urbain et garantit leur pérennité. Le réseau d'espaces naturels se déploie ainsi : au nord, la ZAC prévoit l'aménagement d'une lisière à vocation agricole expérimentale, bordée d'une frange boisée assurant une transition douce entre la ZPNAF agricole au nord et le nouveau quartier au sud. Au sud, la ZAC prévoit la renaturation d'une partie d'une ancienne friche industrielle (Thalès) pour la création d'un parc qui rayonnera à l'échelle intercommunale, et la requalification d'une châtaigneraie historique. Au cœur de la ZAC, le projet intègre des zones humides, une canopée urbaine, et un corridor écologique sanctuarisé au sein duquel sont créés des habitats divers.

Ainsi, le projet d'aménagement participe au renforcement des trames verte, bleue, brune et noire du territoire.

Des propositions du public pour favoriser l'accueil de la biodiversité sont à noter : des anfractuosités intégrées au bâti ; des nichoirs placés en excroissance à destination des chauves-souris, martinets et plantes spontanées de murs ; conservation d'espèces *urbanophobes* indispensables à l'équilibre des écosystèmes.

## **Pollution**

Questionné sur la pollution des sols, l'EPA a tenu à rappeler que la friche Thalès, a été dépolluée par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France. Des noms de laboratoires possiblement mobilisables ont été proposés par une participante pour mener des expérimentations, mais l'EPA est soumis au code des marchés publics et ne peut donc pas passer librement des commandes directes à des prestataires extérieurs. En revanche, la réflexion intéresse et la discussion sur les recherches de ces laboratoires, pourraient être poursuivis dans la perspective d'améliorer et enrichir toujours plus le projet.

## **Aérodynamique**

Questionné sur le sujet, l'EPA a précisé que ces études aérodynamiques ont déjà été lancées dans le quartier de l'Ecole polytechnique. Sur Corbeville, une étude aérodynamique est en cours et doit apporter des réponses sur les possibilités de modification de ce qui est prévu à l'est du quartier et d'adaptation de ce qui sera réalisé à terme à l'ouest. Quant aux moyens mis en œuvre pour limiter les phénomènes dits Venturi, ce sujet doit être anticipé et maîtrisé mais l'EPA a fait part d'analyses divergentes chez les écologues dont certains en viennent à revendiquer l'intérêt de cet effet de vents, dans certains espaces publics et cœurs d'îlots, car il assure aussi un certain confort d'été grâce à une ventilation naturelle.

## **Proximité avec le CEA**

Sur l'intégration du plan particulier d'intervention du CEA dans le projet, en particulier les zones de confinement du public, l'EPA a rappelé que la ZAC de Corbeville se situait hors de ce périmètre de protection.

## **Les procédures réglementaires**

### **Autres procédures en cours**

Il existe une confusion sur les différentes procédures en cours, à l'échelle communale. Ainsi, il convient de distinguer :

- la révision générale du PLU d'Orsay, lancée en 2020. Après une phase d'état des lieux, le PADD a fait l'objet d'un débat lors du conseil municipal du 29 juin 2021. Une phase de concertation s'est déroulée au printemps 2022 puis le bilan de la concertation et le projet de PLU ont été arrêtés en conseil municipal du 22 mai 2023. Il est prévu qu'une enquête publique soit organisée fin 2023 et que le nouveau PLU soit approuvé début 2024.
- La révision générale du PLU de Saclay, décidée en décembre 2021. La commune est actuellement en phase d'élaboration du PADD et de consultation des personnes publiques associées.

Il est important de noter que l'existence des procédures de révision en cours ne fait pas obstacle au lancement par l'EPA Paris-Saclay d'une procédure de mise en compatibilité des PLU par déclaration de projet.

Au vu de ces précisions nécessaires, il conviendra de clarifier plus précisément dans le dossier d'enquête à venir que ces dernières procédures ne sont pas pilotées par l'EPA. Les questions relatives à l'organisation des enquêtes publiques les concernant n'ont donc pas pu être adressées lors de la présente concertation, qui porte uniquement sur la déclaration de projet de l'EPA.

## **Concertation**

Le public s'est parfois interrogé sur la procédure en elle-même.

La procédure est portée par l'EPA Paris-Saclay. A ce stade et en raison du caractère *préalable* de la présente concertation, les évolutions réglementaires sont proposées par l'EPA puis vouées à être précisées dans la suite la procédure. Dans ce cadre, les collectivités seront sollicitées lors de la phase d'examen conjoint sollicitant les Personnes Publiques Associées, tandis que le public sera invité à participer à l'enquête publique sur les éléments précisés du dossier de la procédure.

Enfin, la communication dédiée à la concertation préalable a été estimée par certains ne pas être à la hauteur de l'importance du projet, faisant référence au faible nombre de contributions sur le site internet de l'EPA.

Ainsi, pour permettre une plus ample participation, l'EPA Paris Saclay a souhaité allonger le temps de concertation initialement prévu. Initialement prévue pour une période de deux mois, la concertation ouverte au début du mois de juin a été close à la fin du mois d'octobre, soit **cinq mois de concertation**.

## La suite de la concertation

Cette concertation est préalable au lancement de la procédure de déclaration de projet. Ainsi, à la suite de l'avis de l'autorité environnementale, un deuxième temps de concertation aura lieu prévoyant notamment l'**enquête publique**.

### Quelques étapes clés dans l'actuelle procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme menée par l'EPA Paris-Saclay

- 1. Concertation préalable**  
Bilan de la concertation préalable établi par l'EPA Paris-Saclay, sous 1 mois après la fin de la concertation.
- 2. Evaluation environnementale (avis de l'Autorité Environnementale)**  
Examen de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme par l'Autorité environnementale
- 3. Réunion d'examen conjoint**  
avec les personnes publiques associées (collectivités locales notamment) pour prendre en compte leurs remarques
- 4. Enquête publique**  
sur la base d'un dossier ajusté en fonction des étapes précédentes, et donnant lieu à un rapport et conclusions du Commissaire enquêteur (prévisionnellement : en 2024).

# Annexes

## Participations sur le site internet de l'EPA

**Paul Sergent de l'Union des Associations de Sauvegarde du Plateau de Saclay et des vallées limitrophes, le 18 août 2023**

*Les points essentiels qui retiennent notre attention sont les suivants :*

- *aire des gens du voyage,*
- *hauteurs des constructions,*
- *et « flou » des procédures multiples.*

*Aire des gens du voyage :*

*page 20/26 §3 Espoir : le sujet que l'on croyait enterré \* ressort, mais on le repousse à nouveau et vers Saclay ! C'est la patate chaude qu'on se refile de proche en proche !*

*\*entente entre les villes de Bures et Orsay et le département ( plus de 10 ans, avant création OIN) : « dans le cadre de l'OIN : on trouvera sur le plateau un terrain qui sera acheté par le département »*

*Page 24 : Réflexion sur la mention de l'emplacement de l'aire d'accueil des gens du voyage dans l'OAP (du PLU Orsay)*

*« Il serait proposé de retirer la mention d'aire d'accueil des OAP actuelles, qui est en contradiction avec le plan guide de la ZAC ». Curieux : la ZAC est postérieure aux décisions du PLU !*

*Hauteur des constructions*

*Sous prétexte de la réalisation de « bâtiments bas carbone » la hauteur maximale autorisée des bâtiments pourrait être augmentée malgré la possibilité mentionnée « d'épannelage varié » ( Page 24/26) .*

*Attention : page 21/26 : trahison possible des engagements conjoints pris par les municipalités (25 m max) du plateau (Palaiseau, Gif et Orsay) ). Pour la cohésion paysagère, il est crucial que cet engagement soit respecté.*

*Pourquoi ne pas utiliser les possibilités « d'excroissance » existantes dans le PLU actuel ?*

*Article AUC-8 : Hauteur des constructions*

*8.1. Dispositions générales*

*8.1.1. la hauteur maximale des constructions est fixée à 25 mètres.*

*8.2. Dispositions particulières*

*8.2.1. Lorsque la construction principale prévue sur l'unité foncière fait preuve d'exemplarité environnementale telle que définie dans le code de la construction et de l'habitation, la hauteur maximale de la construction peut être majorée de 3 mètres sur 20% de l'emprise du bâtiment existant ou à créer.*

*Nous notons l'engagement de non-augmentation du nombre de logements : « La modulation des hauteurs de constructions permet d'effectuer un jeu de pistons. Elle est envisagée à constructibilité constante et n'a pas pour objet d'induire une majoration des mètres carrés à construire sur la ZAC. » page 20/26*

*« Flou » des procédures multiples : Peu de précision sur les détails/précisions de la mise en compatibilité du PLU*

*Par exemple :*

page 23 : « les détails seront « peut être » l'objet d'une autre enquête publique pour le PLU Orsay en sept-oct 2023 »

page 25 : « Ci-dessous, il s'agit de premières propositions qui seront par la suite affinées et précisées dans le dossier final de déclaration de projet. »

Combien d'enquêtes pour des non-décisions ! ? ou camouflage de décisions prises mais peu avouables ?

Toujours aucune indication ou proposition pour les règles d'implantation des constructions sur les parcelles du PLU d'Orsay alors que des appels d'offre sont en cours :

Article AUc-6 : Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété Non réglementé.

Article AUc-7 : Emprise au sol\* des constructions Non réglementé

Quel rôle pour le Conseil municipal d'Orsay du 26 juin 2023 ?

Aménagement durable et Urbanisme

point 17. Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

### **Simon Millet, le 19 septembre 2023**

« En France et partout dans le monde, les sols agricoles, naturels et forestiers sont transformés par des actions d'aménagement entraînant leur imperméabilisation totale ou partielle. Ces actions altèrent durablement leurs fonctions écologiques, en particulier leurs fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que leurs potentiels agronomiques. Ce processus s'appelle l'artificialisation des sols (INSEE, 2021). En 2021, le territoire français était trois fois plus urbanisé qu'en 1936 (de 7% à 22%) (Blanc et al., 2021). Les impacts négatifs de l'artificialisation sur les fonctions des sols incluent l'imperméabilisation, le tassement, les contaminations locales et diffuses, la perte de matières organiques, l'acidification ou salinisation, l'érosion, les glissements de terrain, les inondations et la baisse de biodiversité. Ces transformations dégradent les propriétés des sols qui perdent leur capacité à rendre leurs services écosystémiques : production de biomasse, infiltration des eaux, support de biodiversité... ((Hubert et al., 2008), (Morel, 2020)). Pourtant, malgré l'émergence des enjeux croissants liés à la préservation des sols et de leurs services écosystémiques associés, et de la reconnaissance de leur non-renouvelabilité, nous pouvons constater une accélération de leur artificialisation au cours des dernières années. Au regard des effets du réchauffement climatique sur les bouleversements météorologiques et climatiques et sur les conséquences agricoles, environnementales et humaines qu'ils vont engendrer, une politique de préservation des sols naturels et agricoles doit être privilégiée afin d'en mitiger les effets. Les sols limoneux du plateau de Saclay sont particulièrement remarquables pour leur qualité agronomique, que ce soit en terme de texture que de profondeur et les services écosystémiques qu'ils rendent ont déjà été reconnus. Le positionnement de la ZAC de Corbeville, en bordure de plateau, la rend particulièrement sensible aux effets de la perte de ses services écosystémiques qui s'avèrent cruciaux, notamment pour leur capacité à être des réservoirs d'eau, permettant ainsi de temporiser les potentielles inondations dont la vallée de Chevreuse a été victime plusieurs fois dans les dernières décennies. Au regard du contexte paysager, démographique, et du changement climatique, le risque de futurs événements climatiques de cette ampleur est très probable dans la vallée. Nous pouvons donc conclure qu'un projet d'aménagement urbain sur la ZAC de Corbeville doit être évité à tout prix afin de préserver les services écosystémiques des sols, qui ne sont pas compensables. Choisir un projet d'aménagement agricole ou écologique permettra de maintenir les continuités écologiques ou agricoles selon et d'amener le territoire vers plus d'autonomie environnementale, et de limiter les effets environnementaux tels que l'îlot de chaleur urbain, les inondations, les effets des sécheresses, ect... (Besozzi, 2023) Nous vous remercions par avance de tenir compte de ces éléments et nous espérons vous avoir éclairés afin de prendre des décisions qui seront bénéfiques pour le territoire dans un monde post changement climatique. Sincèrement. »

### **Anonyme, le 29 septembre 2023**

« Permettez-moi de vous partager quelques préoccupations qui me viennent à l'esprit, d'une part suite à la consultation du projet de la ZAC de Corbeville, mais également en regard des autres sites du campus urbain du Plateau de Saclay que je côtoie quotidiennement, et qui me questionnent sur la prise en compte des enjeux écologiques, et sur le papier, et dans la réalisation des projets. Concernant l'accueil de la biodiversité, j'aimerais

faire valoir l'intégration au bâti d'anfractuosités ou de nichoirs placés en excroissance, à destination des chauves-souris, des martinets, mais aussi pour permettre la colonisation par des plantes spontanées dites « de murs », précieuses pour assurer des ressources à plusieurs espèces d'insectes notamment pollinisateurs. Nous ne pouvons nous contenter d'îlots de nature parsemés, l'accueil de la biodiversité doit être optimal pour répondre à la situation de grave déclin des espèces. Par ailleurs, seules les espèces les plus ubiquistes sont capables de se réfugier ou de traverser les zones urbaines. C'est pourquoi la conservation et la restauration d'espaces naturels de surface conséquente devrait être une priorité face à l'étalement urbain, pour conserver des espèces plus urbanophobes, et indispensables à l'équilibre global et fragile des écosystèmes. Il en va de même pour les « îlots de fraîcheur ». Chaque été sera plus chaud que le précédent, c'est pourquoi j'insiste sur l'évitement maximal des surfaces imperméabilisées. Chaque zone inutilement bitumée participera à l'augmentation des températures du quartier et à la perturbation du cycle naturel de l'eau dont nous dépendons. Les espaces à vocation hydro-écologique prévus par le projet doivent être soutenus par un maximum de zones non-imperméabilisées dans le quartier. De plus, j'aimerais souligner que sols fertiles sont une ressource finie, et nous approchons de cette fin, à l'instar de nombreuses autres ressources. La mise en œuvre de systèmes d'économie circulaire est très souhaitable. La proximité avec des terres agricoles est l'occasion de se pencher très sérieusement sur un mode de consommation plus direct de produits bruts et dont la production n'est pas délétère pour l'environnement. J'aimerais signaler que la communication dédiée à la concertation du public semble ne pas avoir été à la mesure de l'importance du projet, en témoigne le faible nombre de contributions. Créer un quartier véritablement innovant nécessite d'aller à l'encontre de la culture en place du projet urbain. Les sécheresses, la perturbation des cycles de l'azote, du carbone, du phosphate, la disparition des habitats nécessaires aux espèces animales et végétales, devraient nous imposer une grande rigueur dans la mise en œuvre de solutions de cohabitation de l'humain avec le reste du vivant. L'étalement urbain est une des premières causes de la fragilité écologique grandissante du territoire. Désormais il apparaît impératif d'avancer avec le regard de spécialistes pour proposer un urbanisme complètement nouveau. Je vous remercie de m'avoir lue et espère voir émerger un projet urbain à la pointe de l'intégration des écosystèmes. »

### Anonyme le 30 septembre 2023

« Dans le but de réduire l'impact visuel des bâtiments et de préserver le cadre naturel de l'espace, il serait opportun de limiter la hauteur des bâtiments au bord de la forêt à 15m pour monter progressivement au 25m en cœur de quartier. (De la même manière par exemple que la ZAC Polytechnique.) Actuellement, il est prévu des bâtiments R+9 dans la zone entre le Château et le quartier pavillonnaire de la Troche. Cette transition de hauteur (forêt, maisons, château -> bâtiments R+9) me semble brutale et rappelle malheureusement le quartier des Ullis avec de grandes tours sortant de l'horizon. (Toute proportion gardée bien sûr). Des bâtiments R+4 ou R+5 maximum en bordure de quartier permettraient une transition plus harmonieuse. »



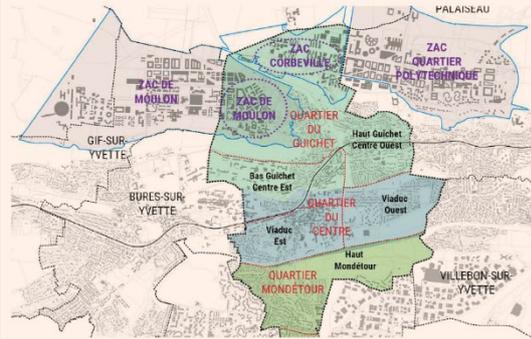
# Réunion publique du 10 juillet 2023

## Support de présentation

<p>PARIS-SACLAY</p> <h2>CORBEVILLE</h2> <h3>Réunion publique</h3> <h3>10 juillet 2023</h3> <h3>Concertation préalable</h3> <p>procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des PLU d'Orsay et Saclay</p>	<p>PARIS-SACLAY</p> <h3>Les objectifs de la réunion publique</h3> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Dans un premier temps : présenter la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des PLU d'Orsay et Saclay</li><li>○ Dans un deuxième temps : répondre à vos questions, recueillir vos observations</li></ul> <p>2</p>
<p>PARIS-SACLAY</p> <h3>Pour le bon déroulement et pour tous,</h3> <h3>3 principes à partager ensemble</h3> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Écoute</li><li>✓ Equilibre des prises de parole</li><li>✓ Respect mutuel</li></ul> <p>3</p>	<p>PARIS-SACLAY</p> <h3>Le déroulé de la réunion</h3> <p>Introduction</p> <h4>PRESENTATION</h4> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Ce qui nous réunit aujourd'hui : la mise en compatibilité des PLU d'Orsay et Saclay</li><li>○ Les grands objectifs de la mise en compatibilité</li><li>○ Les principales composantes de la mise en compatibilité</li><li>○ Les prochaines étapes du projet</li></ul> <h4>TEMPS D'ECHANGE</h4> <p>Conclusion</p> <p>4</p>
<p>PARIS-SACLAY</p> <h3>Les intervenants</h3> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>David ROS</b> Maire d'Orsay</li><li>▪ <b>Pierre JOUTARD</b> Directeur général adjoint - EPA Paris Saclay</li><li>▪ <b>Benoît LEBEAU</b> Directeur de l'aménagement - EPA Paris Saclay</li><li>▪ <b>Clément GUZMAN</b> Directeur de projet - EPA Paris Saclay</li></ul> <p>5</p>	<p>PARIS-SACLAY</p> <h2>Introduction</h2>

David ROS  
Maire  
orsay

### Corbeville, un quartier orcéen



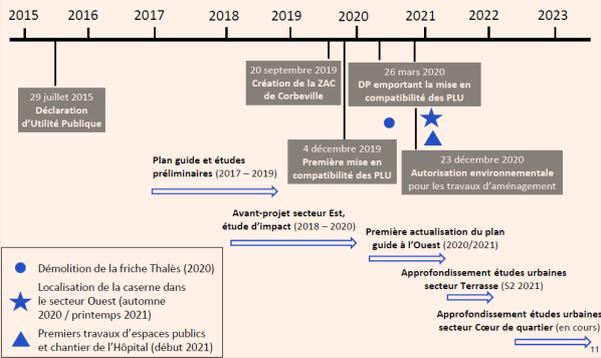
Pierre JOUTARD  
Directeur Général Adjoint



# 1. Ce qui nous réunit aujourd'hui

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

### Corbeville, un projet opérationnel depuis 2015...



...et de nouvelles exigences aujourd'hui...

### ...et de nouvelles exigences aujourd'hui...

- Un projet qui s'adapte aux évolutions des usages et des pratiques d'aménagement
- Un renforcement des engagements de l'EPA en matière d'intégration paysagère, de ville durable, de manières d'habiter...

13

### ...et de nouvelles exigences aujourd'hui...

- Un projet qui s'adapte aux évolutions des usages et des pratiques d'aménagement
- Un renforcement des engagements de l'EPA en matière d'intégration paysagère, de ville durable, de manières d'habiter...

### ...nécessitant la mise en compatibilité des PLU

➤ Actualisation de la première procédure de mise en compatibilité des PLU

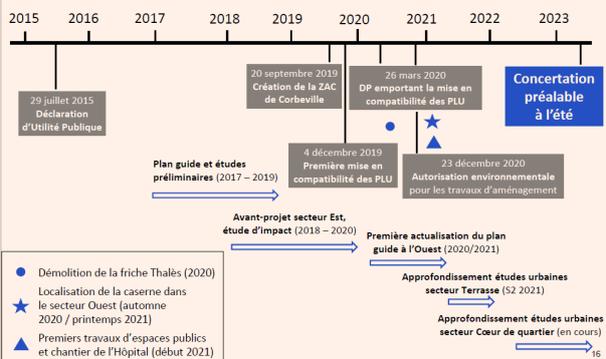
14

### Les étapes clés de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme

- 1 Concertation préalable
- 2 Evaluation environnementale (avis de l'Autorité Environnementale)
- 3 Réunion d'examen conjoint avec les parties prenantes associées
- 4 Enquête publique

15

### Corbeville, un projet opérationnel depuis 2015...



16

## 2. Les grands objectifs de la mise en compatibilité

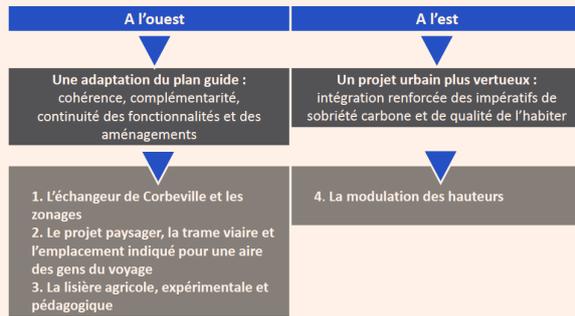
17

### Deux principes fondateurs



18

### 4 composantes principales

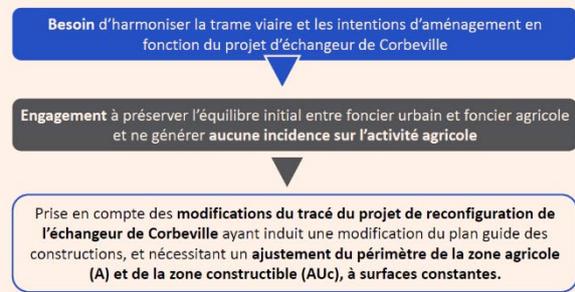


19

## 3. Les principales composantes de la mise en compatibilité

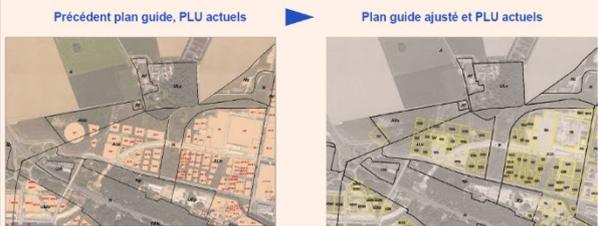
20

### L'échangeur de Corbeville



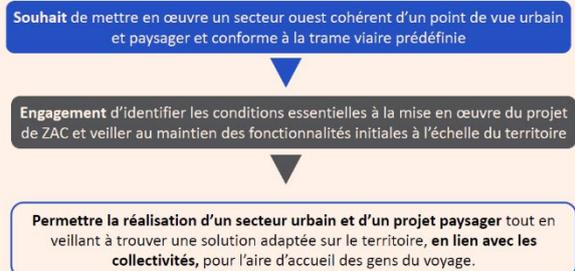
21

### L'échangeur de Corbeville



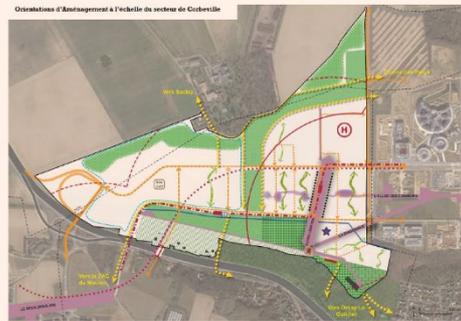
22

### Un secteur ouest cohérent



23

OAP actuelles : emplacement indiqué pour une aire d'accueil des gens du voyage incompatible avec le plan guide de la ZAC



24

## La lisière agricole expérimentale et pédagogique

Souhait de mettre en œuvre une lisière *agro-urbaine* pédagogique et expérimentale, issue du travail partenarial et des concertations sur le projet de ZAC

Engagement de réserver une zone dédiée à la réalisation du projet de lisière 'active' en sus du projet de lisière 'paysage'

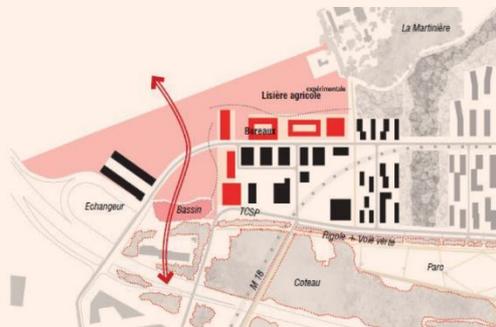
Proposer de compléter les OAP et le règlement du ou des PLU, pour affirmer le principe de création d'une lisière expérimentale et pédagogique sur les questions agricoles, menée notamment dans le cadre du projet Démonstrateur agro-urbain de Corbeville-France 2030.



25 La lisière agricole : charpente paysagère, plateforme expérimentale et pédagogique. Travail en cours avec l'INRAE.

## A l'ouest : permettre la réalisation du projet

Secteur ouest de la ZAC : principes d'aménagement



## La modulation des hauteurs

Besoin d'améliorer encore la qualité des habitations et des constructions en favorisant les épannelages variés et les modes constructifs bas carbone

Engagement de proposer une modulation des hauteurs à constructibilité constante (sans augmenter les mètres carrés à construire sur la ZAC)

Evolution des hauteurs maximales de construction

## Zoom sur l'épannelage

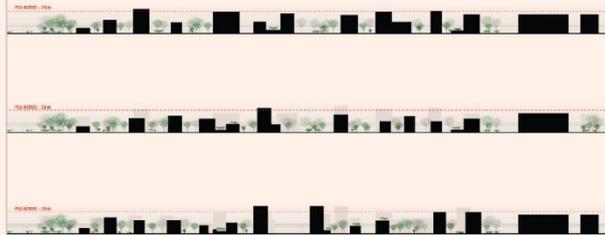
Permettre à constructibilité constante la réalisation d'un épannelage varié dans le secteur Coeur de Quartier, selon les principes fondateurs du plan guide de Corbeville qui ont été affinés

Ce que cela permet :

- ✓ Maximiser la lumière naturelle dans l'espace public et dans les logements
- ✓ Optimiser la circulation de l'air dans l'espace public et une meilleure ventilation naturelle des logements
- ✓ Offrir un maximum de vues à un maximum de logements
- ✓ Créer un environnement urbain agréable
- ✓ Favoriser une diversité de programmes et de modes d'habiter : des maisons de villas aux appartements de logements collectifs, pouvant répondre aux besoins et aux envies des différents habitants.

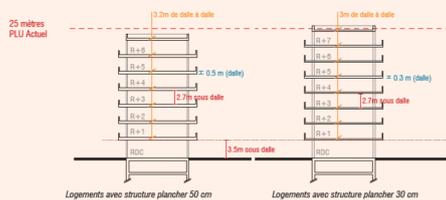
## Zoom sur l'épannelage

Schémas tests



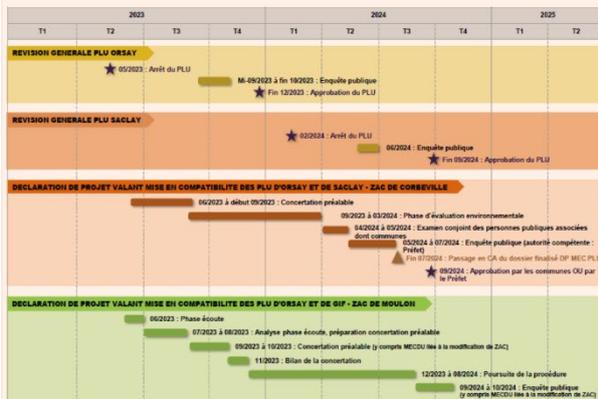
### Zoom sur la construction bas carbone

Permettre à constructibilité constante de généraliser la construction de bâtiments bas carbone dont les principes constructifs induisent des hauteurs de planchers plus grandes, aujourd'hui non compatibles hors dérogation, avec l'actuelle hauteur maximum autorisée dans la zone AUc du PLU de la commune d'Orsay.



## 4. Les prochaines étapes du projet

### Planning prévisionnel



## 5. La concertation



## Retranscription écrite de la réunion

(La réunion est ouverte à 19 heures 12)

**Marianne Riboullet.** - Bonsoir à tous. Je suis ravie de vous retrouver ce soir. Je suis Marianne Riboullet, de l'agence SENNSE, nous accompagnons l'EPA Paris-Saclay dans la préparation et l'animation d'un certain nombre de concertations. J'étais d'ailleurs présente samedi matin. Je remercie la présence de ceux que nous avons retrouvés samedi matin et qui sont encore là ce soir. Je serai en charge de l'animation de la réunion publique de ce soir, organisée dans le cadre de la concertation préalable sur la procédure de déclaration de projet important : mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay.

Les objectifs de cette réunion publique seront en deux temps. Un temps de présentation de cette procédure et, bien entendu, un temps d'échange pour répondre à vos questions, recueillir vos observations. Nous avons essayé de vous préparer une présentation assez complète et condensée pour vous donner vraiment toute matière. L'idée est que vous puissiez réserver vos questions et observations pour le temps d'échange que nous souhaitons assez confortable, en deuxième partie de réunion.

C'est une habitude que j'ai lors de toutes les réunions publiques que j'organise, j'aime bien partager quelques principes que je m'applique et que je vous demande aussi d'intégrer parce qu'il est important que la réunion se déroule dans une écoute mutuelle, un équilibre des prises de parole dans les deux sens et surtout et avant tout, du respect mutuel. J'y veillerai et je suis sûre que nous tous ici réunis ferons en sorte que cette réunion se passe dans les meilleures conditions.

Au programme de cette réunion, nous aurons un temps d'introduction, un temps de présentation pour rappeler ce qui nous réunit aujourd'hui, avec les grands objectifs de cette mise en compatibilité des PLU, les principales composantes opérationnelles de ce projet, les prochaines étapes, puis la concertation et ensuite, bien entendu, un temps d'échange avec vous. Vous le verrez, un micro circulera, vous aurez besoin de lever la main, de vous présenter et ensuite, on répondra à vos questions.

Nos intervenants ce soir, que l'on remercie, sont : David Ros, maire d'Orsay, Pierre Joutard, directeur général adjoint de l'EPA Paris-Saclay, Benoît Lobeau, directeur de l'aménagement de l'EPA Paris-Saclay et Clément Guzman, directeur de projet. Vous alternerez les prises de parole ce soir et je salue bien entendu la présence de M. le Maire de Saclay. Merci d'être à nos côtés ce soir.

Je vais désormais laisser la parole à David Ros, maire d'Orsay, qui nous accueille aujourd'hui.

**David Ros.-** Merci pour cette introduction, cela permettra de donner à la réunion du sens et plus généralement, de vous accueillir, bienvenue à Palaiseau. C'est intéressant parce que comme on a évoqué les enjeux de Corbeville, c'est toute la partie qui permet d'arriver à Palaiseau. Cela permet d'avoir une idée de ce qui a été fait, de ce qui est prévu et de la manière dont cela va être fait. Comme l'a rappelé Marianne, c'est important, j'étais à la précédente réunion. On a dû y mettre un terme dans des conditions un peu désastreuses parce que l'objectif est que cette démocratie puisse s'exercer et pour cela, il faut que les questions puissent être posées. Il n'y aura aucune question taboue. Des réponses seront apportées. Je rappelle que nous sommes en concertation préalable et que ce n'est pas la fin de la concertation. Ce n'était pas quelque chose d'obligatoire. Nous avons quand même souhaité reprogrammer cette réunion avant les vacances. Certains sont déjà partis, mais pour nous, il était important de ne pas rester sur le raté de la réunion précédente et de faire le déroulé tel qu'il était prévu de manière à pouvoir aborder en toute transparence les enjeux qui nous concernent.

Je salue la présence de mon collègue, maire de Saclay, qui sera concerné par des aménagements et qui aura l'occasion d'organiser l'identique sur sa commune. C'est une vision globale que l'on a. Pour la ville d'Orsay, c'est extrêmement important, car nous avons trois quartiers. Que ce soit Corbeville ou Moulon en tant qu'élus et avec l'ensemble de l'équipe municipale, nous actons le projet de l'Etat. Nous l'accompagnons en étant extrêmement exigeants sur ce que nous voulons voir apparaître en termes de qualité de vie par la suite, je pense notamment aux équipements publics, que ce soit les écoles, les équipements, les mairies annexes, la partie culturelle, la partie sportive, la partie sociale, sur les questions de mobilité avec la gare d'Orsay-Gif et au lien avec celle de Palaiseau, les mobilités avec les bus, avec la présence de l'hôpital. Je sais qu'une question avait été posée sur le futur hôpital qui sera sur la commune d'Orsay ; plus globalement, avec le lien entre le nouveau quartier Moulon Corbeville et le reste de la ville d'Orsay.

Il est important que l'on ait le plus d'interventions possible, le plus de questions de manière que le cahier des charges puisse être affiné et que l'on puisse obtenir dans le cadre de l'opération d'intérêt national le meilleur pour la commune et ses habitants. Je ne fais pas plus long ce soir. Je passe la parole.

**Marianne Riboullet.-** Merci beaucoup, Monsieur le Maire. On vous laisse poursuivre sur cette introduction.

**Pierre Joutard.-** Bonsoir à toutes et à tous. Je rejoins le maire ici ce soir à mes côtés pour trouver ce climat qui nous a manqué, que nous ayons un climat apaisé, que l'on puisse présenter et surtout prendre les questions qui n'ont pas pu être posées. Nous rappellerons ce qui a été dit : nous sommes dans une démarche d'ouverture de la concertation. Ce n'est pas une démarche officielle. Elle n'est codifiée par aucun texte. Nous avons souhaité la reprogrammer, puisque l'on verra que l'on s'inscrit dans un temps long de ce qui sera décliné durant ces différentes phases qui donneront ensuite une enquête publique. Il y aura à nouveau de nombreux croisements officiels.

C'est une procédure de modification et de mise en compétitivité (MEC) des PLU. C'est une pratique assez courante dans tous les projets urbains en France, ne serait-ce que dans les documents d'urbanisme, au bout de cinq ou dix ans, que d'être amené à modifier les orientations et à prendre en compte, notamment ici à Corbeville, mais comme pour tous les autres quartiers que nous aménageons, ce temps long et ces nouvelles orientations environnementales. Cela se traduit réglementairement par la RE2020 qui a accéléré les prescriptions environnementales, il faut que l'on soit toujours plus biosourcé, développer toujours plus d'ENR et plus globalement, prendre en compte ce qu'il se passe aujourd'hui dans les modes d'habiter pour le traduire dans ces évolutions que l'on souhaitera inscrire dans cette modification du PLU.

Ce n'est pas du tout une procédure extraordinaire, c'est une procédure de modification. Cela ne donne pas lieu à révision du PLU, cela ne modifie pas l'économie générale du projet, c'est ce qui nous fait choisir l'origine de la modification et qui conduira à cette phase dans un calendrier qui vous sera présenté. C'est vraiment tout ce que l'on veut exposer et toutes les autres questions annexes, comme cela avait été vu l'autre fois pour l'hôpital, ou toute opération qui vous semblerait importante pour comprendre le questionnement que vous auriez sur ce qui vous entoure ; nous sommes à Palaiseau aujourd'hui. Le projet de l'OIN sur le plateau, ce sont trois communes : Orsay, Gif et Palaiseau. Il y a la ligne 18 qui a fait beaucoup parler l'autre fois, mais ce n'est plus le sujet, on construit autour des gares. C'est ce que nous souhaitons avoir et c'est la politique de l'Etat, que ce soit dans les Yvelines ou sur les quartiers de Satory et de Versailles et de Guyancourt. Autour de ces gares, de construire des quartiers mixtes, c'est-à-dire qui comprennent du logement, de l'activité économique, des commerces, des équipements publics, ce qui était déjà à l'œuvre depuis 2015 (*inaudible\**) jusqu'en 2023, nous puissions reprendre ces études et réintégrer des nouvelles prescriptions un peu plus fortes, notamment en matière environnementale. C'est ce qui nous réunit aujourd'hui, cette fameuse MEC (mise en compatibilité) des PLU d'Orsay et de Saclay que l'on va vous présenter.

**Marianne Riboullet.-** Merci beaucoup. Transition toute trouvée pour vous, Monsieur Lebeau, directeur de l'aménagement de l'EPA Paris-Saclay. Vous allez approfondir ce qui nous réunit aujourd'hui, nous dire comment cette mise en compatibilité s'inscrit dans l'histoire du projet et quelles sont les exigences auxquelles vous souhaitez pouvoir répondre avec cette mise en compatibilité.

**Benoît Lebeau.-** Peut-être un petit rappel chronologique sur Corbeville pour commencer : c'est un projet qui a été lancé voici moins de dix ans, qui a démarré en 2015 par une déclaration d'utilité publique qui nous a permis d'acquérir la maîtrise foncière de la friche Thales. C'est un projet qui a véritablement démarré en 2017, voici six ans. C'est à la fois un temps court pour un aménageur, mais aujourd'hui, cela reste quand même un temps long au regard des transformations que l'on subit et des accélérations, des contraintes qui s'imposent à nous. On y reviendra.

Cette ZAC a été créée en 2019. Elle a donné lieu à plusieurs autorisations réglementaires. Une première mise en compatibilité du PLU, une première déclaration de projet en 2020 et en 2021, c'est une autorisation environnementale qui nous a permis de démarrer les premiers travaux. Nous avons démarré les études en 2017. Elles se poursuivent, se réactualisent. Aujourd'hui, on est plus avancé sur la partie est du quartier. Nous avons encore du travail à faire, notamment sur la partie ouest, côté échangeur de Corbeville.

Des événements marquants sont intervenus depuis la création de la ZAC. Il y a eu la démolition de la friche Thales qui nous a permis en 2021 d'ouvrir le domaine de Corbeville et d'organiser en lien avec la ville d'Orsay différentes manifestations culturelles. Nous avons bien sûr le grand chantier qui a marqué le démarrage du quartier, l'hôpital de Corbeville, dont les travaux ont commencé en 2021, qui aujourd'hui s'accompagnent des travaux de l'espace public. On ne peut pas ne pas voir le viaduc de la ligne 18 qui traverse tout le quartier et qui permettra une mise en service dans un premier temps fin 2026 entre Massy-Palaiseau et Saclay.

Nous travaillons sur une conception qui date de six ans et aujourd'hui, nous la réinterrogeons, notamment pour répondre à de nouvelles exigences ; Pierre l'a dit, il nous faut nous adapter à des évolutions d'usage, des pratiques d'aménagement. On ne fait plus les projets comme on a pu les faire voici une dizaine d'années. Nous intégrons beaucoup de paramètres, notamment environnementaux en matière d'artificialisation des sols, de protection, de ce que l'on appelle pleine terre pour garantir une forte présence de la nature en ville. Ce sont des choses que l'on a intégrées dans le projet de Corbeville que vous ne voyez pas encore forcément parce qu'ici, nous sommes au quartier de l'Ecole polytechnique, qui est un quartier plus ancien. Ce sont de nouvelles manières de faire le projet et cela passera, bien sûr, par un renforcement des engagements d'EPA en matière d'insertion paysagère, d'usage. Nous réfléchissons beaucoup depuis la crise sanitaire à la qualité du logement, à la manière de mieux habiter nos logements et à toujours essayer de faire une ville encore plus durable.

Ces évolutions, ces nouvelles exigences nécessitent que l'on questionne le PLU actuel et que l'on réfléchisse à l'actualisation de la mise en compatibilité qui avait été faite en 2021. Cette procédure comportera trois grands moments : la concertation préalable qui démarre aujourd'hui. Cela passe bien sûr par des registres et des avis que vous pouvez mettre en ligne sur notre site Internet, mais comme l'a dit David Ros, nous avons souhaité, en plus de la concertation réglementaire, la compléter par une réunion publique d'information que nous faisons aujourd'hui. Cette concertation préalable permettra d'élaborer un projet de mise en compatibilité du PLU qui sera soumis à évaluation environnementale avec un avis de notre autorité environnementale, soit le Conseil général de l'environnement et du développement durable. Ensuite, ce projet fera l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les différentes parties prenantes, les collectivités. Enfin, on fera une enquête publique qui devrait intervenir début 2024. La concertation d'aujourd'hui se complète de cette procédure de concertation préalable qui viendra après les étapes que je viens d'évoquer.

**Marianne Riboullet.-** Merci beaucoup, Monsieur Lebeau. Nous allons laisser la parole à Clément Guzman, directeur de projet. Vous allez nous présenter les grands objectifs de la mise en compatibilité de façon assez globale, les principales composantes. Ensuite, on entrera dans chacune de ces composantes.

**Clément Guzman.-** Effectivement, cette mise en compatibilité, cette procédure a été motivée par deux raisons fondatrices qui correspondent à deux secteurs de projet de la ZAC de Corbeville. Pour ceux qui ont suivi un peu l'histoire du projet, vous savez qu'il y a un Corbeville est et un Corbeville ouest et que l'on a beaucoup plus avancé sur la partie est. Pourquoi cette distinction et ces deux éléments fondateurs ? Finalement, qu'est-ce qui nous a motivés à l'est ? On a besoin d'aller plus loin dans la mise en œuvre du projet et de le rendre encore plus vertueux en renforçant les impératifs de sobriété et de qualité de l'habité que l'on a développés depuis le début du projet. Nous voulons là pousser le curseur plus loin. Nous avons motivé cette procédure de mise en compatibilité.

À l'ouest, à l'origine du projet, au moment de la première mise en compatibilité, nous avons un projet urbain paysager et finalement assez peu défini. Nous avons affiné depuis. Aujourd'hui, on a besoin de mettre en cohérence le PLU avec ce plan guide qui a évolué depuis, ce qui induit quatre points principaux dans la procédure de mise en compatibilité :

- à l'ouest, on aura une adaptation des zonages liés à une poursuite du projet sur l'échangeur de Corbeville ;

- une adaptation du plan guide de la trame, du parcellaire, en fonction du projet paysager de la trame viaire qui a été bien posé à l'ouest ;
- une question se pose sur un emplacement indiqué pour une aire des gens du voyage dans les OAP du PLU ;
- le souhait de travailler sur un point précis, la lisière agricole expérimentale et pédagogique. C'est un sujet de projet qui a émergé dès les premières concertations et que l'on a poursuivi depuis.

À l'ouest, l'idée est bien de venir mettre en cohérence avec un projet qui s'est un peu posé depuis. À l'est, pour aller plus loin, nous avons questionné le sujet des hauteurs constructibles. J'entre dans le détail.

**Marianne Riboullet.-** Oui, les principales composantes. On va entrer dans chacune de ces composantes en commençant par l'échangeur de Corbeville.

**Clément Guzman.-** Après avoir posé les motivations et les motifs de cette procédure et les quatre points induits pour aller un peu plus dans le détail.

L'échangeur de Corbeville est un projet qui est dans les tuyaux depuis un moment et qui s'est affiné. Sa géométrie a évolué au fil des études. On a eu besoin d'harmoniser la trame viaire et les intentions d'aménagement et de les mettre en cohérence en fonction de cette nouvelle géométrie de l'échangeur de Corbeville, tout en préservant l'équilibre dans le plan guide entre les fonciers urbanisables, les fonciers agricoles et ne pas toucher à cet équilibre global. Aujourd'hui, il nous est apparu nécessaire de prendre en compte et d'impacter dans les documents les modifications du tracé du projet de reconfiguration de l'échangeur de Corbeville, entraînant un ajustement des zonages dans les PLU.

Pour être un peu plus concret, vous avez deux schémas ici. À gauche, vous avez les PLU en l'état, les zonages en l'état qui correspondent à un précédent plan guide. Ce plan guide, notamment du fait de l'évolution du tracé de l'échangeur de Corbeville, a évolué. Il est nécessaire aujourd'hui pour nous d'ajuster en conséquence les zonages, en particulier la zone constructible, pour la rendre compatible avec ce que l'on prévoit dans la constructibilité à l'est.

De manière plus générale, nous avons souhaité mettre en œuvre, parce que nous avons affiné le projet, un secteur ouest cohérent d'un point de vue urbain. Nous avons affiné le projet urbain et surtout, affiné le projet paysager aussi pour le rendre conforme à la trame viaire prédéfinie, notamment l'échangeur de Corbeville, le point précédent. Ce que nous souhaitons aujourd'hui dans la modification des documents d'urbanisme, c'est permettre la réalisation d'un secteur à l'ouest urbain et d'un projet paysager fort tout en veillant à trouver une solution adaptée sur le territoire en lien avec les collectivités pour l'emplacement indiqué pour l'aire d'accueil des gens du voyage dans les OAP de la commune. Je cible ici cet emplacement indiqué pour l'aire des gens du voyage qui se retrouve aujourd'hui en plein milieu du secteur ouest et non compatible avec les objectifs du projet.

En troisième lieu, dans la mise en cohérence des documents d'urbanisme avec ce projet global secteur ouest, il y a le souhait pour nous de véritablement mettre en œuvre la lisière agricole expérimentale et pédagogique, qui est un sujet porté de longue date, et qui est maintenant un peu plus précis dans ses contours grâce, notamment, au travail partenarial mené avec l'INRAE et les concertations sur le projet de ZAC. Pour nous, il y avait un engagement depuis le départ de réserver une zone dédiée à la concrétisation de cette lisière, mais dans les documents d'urbanisme aujourd'hui, on a simplement une lisière paysagère. On n'a pas la lisière dite active, celle qui correspond à la lisière agricole telle qu'elle est pensée aujourd'hui. Nous envisageons de proposer de compléter les documents d'urbanisme pour affermir le principe de création de cette lisière expérimentale agricole et pédagogique dans le projet urbain. Vous avez un schéma ici ; sans vraiment entrer dans le détail, c'est un document de travail avec l'INRAE qui a été collé rapidement dans la présentation, qui montre de façon très schématique les intentions et l'état du travail avec l'INRAE sur cette lisière expérimentale et pédagogique.

**Benoît Lebeau.-** Peux-tu présenter les principaux composants de la lisière ?

**Clément Guzman.-** Oui, je n'avais pas prévu de les détailler, mais le travail qui est mené aujourd'hui avec l'INRAE, qui est issu d'une concertation large avec les collectivités, les agriculteurs, entre autres, est un projet multifonctionnel qui permet dans le périmètre de la lisière qui est encadrée en noir de faire atterrir à la fois des fonctions paysagères qui sont essentielles au projet urbain de Corbeville et des fonctions agricoles qui sont liées notamment à du maraîchage, à un travail avec l'INRAE sur les expérimentations sur des microparcelles de grandes cultures qui sont des cultures traditionnelles céréalières du plateau, et avec des programmes spécifiques de recherche qui sont notamment développés par l'INRAE. Il y a un travail d'ouverture pour intégrer d'autres programmes de recherche dans cette lisière multifonctionnelle.

Peut-être reviendrons-nous au gré de vos questions dans le détail des différents points que j'évoque. Au global, pour nous, à l'ouest, plus que le projet urbain et le projet paysager, l'idée est de mettre en cohérence les documents d'urbanisme pour permettre sa réalisation avec le souhait de développer un véritable projet paysager qui permette l'installation de la lisière agricole et le développement d'un plan urbain mixte et compact, comme on peut le retrouver à Corbeville est.

En parlant de Corbeville est, depuis les étapes préalables du projet et les premières concertations, de nouveaux impératifs se sont imposés à nous. Monsieur le Maire, Pierre et Benoît en ont parlé, notamment sur la question des modes constructifs, de la construction bas carbone. L'idée était d'aller plus loin dans ces modes constructifs bas carbone et le souhait était d'améliorer encore plus la qualité du projet, des habitations et des constructions pour permettre la réalisation d'un épannelage varié. Nous proposons la modulation des hauteurs tout en restant à constructibilité constante, c'est-à-dire sans augmenter les mètres carrés à construire sur la ZAC, un épannelage varié, une modulation des hauteurs qui supposerait une évolution des hauteurs maximales de construction sur ce secteur.

Qu'est-ce que cela veut dire ? Il y a deux ressorts à cette logique. Il y a la question de l'épannelage : en restant dans une constructibilité constante, pour réaliser un épannelage varié dans le secteur cœur de quartier, cela nous permet d'améliorer le projet urbain. Dans le détail, cela permet notamment de maximiser l'apport de lumière naturelle et d'optimiser la circulation de l'air dans l'espace public et les logements, d'offrir un maximum de vue pour les logements en modulant les hauteurs, de manière générale, de créer un environnement plus agréable, plus qualitatif et en favorisant aussi les hauteurs, une diversité de typologies, c'est-à-dire de programmes et de modes d'habiter. On pourra retrouver des petites typologies de la maison de ville jusqu'à des appartements de logement collectif. C'est la question de l'épannelage : moduler les hauteurs. Vous avez des schémas qui sont absolument des schémas tests, ce n'est pas du tout affiné, mais c'est pour montrer comment, en baissant d'un côté, en montant de l'autre, on peut créer un jeu de plans, un jeu de hauteurs et éviter l'effet galette qui est un peu ce que l'on a ressenti aussi. Ce sont des choses que nous cherchons à éviter dans la qualité des projets urbains.

Le deuxième ressort, c'est la construction bas carbone parce que tout simplement, quand on construit en bois ou en matériaux biosourcés, les épaisseurs de plancher sont plus importantes que les planchers en béton. Mathématiquement, les bâtiments deviennent plus hauts si vous avez des planchers plus épais, pour garder le même nombre d'étages construits. Pour ce faire et pour généraliser cette construction bas carbone et ne pas rester dans l'ordre du dérogatoire – puisqu'aujourd'hui, on pourrait le faire, mais cela reste du dérogatoire, nous avons l'ambition de généraliser les constructions bas carbone – nous proposons de faire évoluer et de moduler les hauteurs de construction. Voilà sur le fond de cette procédure.

**Marianne Riboullet.-** Monsieur Lebeau, vous souhaitez compléter ?

**Benoît Lebeau.-** Oui, quelques compléments. Clément a bien parlé de modulation des hauteurs, il s'agit bien de pouvoir construire plus haut à certains endroits, mais aussi d'imposer de construire plus bas à d'autres. Cela marche dans les deux sens. On va rester à constructibilité constante. Il y a un enjeu bas carbone, il y a aussi des qualités d'usage. Nous sommes très attachés dans les logements à garder des hauteurs sous plafond confortables et notamment, aujourd'hui, la norme standard est de plutôt 2,50 mètres. Nous imposons à tous nos opérateurs immobiliers d'avoir 2,70 mètres de hauteur sous plafond parce que cela nous semble indispensable pour les qualités d'usage. Cet exemple justifie que l'on fasse un peu évoluer cette règle pour qu'elle soit mieux adaptée à notre produit.

**Marianne Riboullet.-** Pour avoir animé une concertation sur le territoire à vos côtés la semaine dernière, il était sollicité par certaines personnes une plus grande variété dans la composition des projets. Nous allons aborder les prochaines étapes avant de passer à la concertation et de recueillir vos questions et observations.

**Clément Guzman.-** Quelques transparents pour terminer avant de prendre vos questions et d'aller au fond des points qui ont été évoqués : voici une frise qui remet en perspective la procédure qui est l'objet de la présentation d'aujourd'hui, la déclaration de projet, la mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay pour la ZAC de Corbeville. C'est la troisième frise qui la remet en perspective avec les deux procédures de révision générale des PLU des deux communes qui sont en cours, avec les évolutions envisagées du côté du quartier de Moulon.

Ce qu'il est important de retenir, c'est que l'issue de la procédure, pour nous, à Corbeville se ferait postérieurement à l'approbation du PLU de la commune d'Orsay, procédure déjà bien engagée. Côté PLU de Saclay, on vise aussi une approbation postérieure à l'approbation du PLU de la commune de Saclay, mais il reste encore des calendriers à préciser. En revanche, nous sommes antérieurs à l'aboutissement de la procédure du côté du quartier de Moulon. Voilà sur la mise en perspective avec les différentes procédures qui sont en cours.

Pour terminer sur la concertation qui nous occupe aujourd'hui, je pense que vous avez vu ou pris connaissance du dossier de concertation préalable qui est en ligne, sur l'espace dialogue du site Web de l'EPA Paris-Saclay, où vous retrouvez le dossier de concertation qui, dans une forme plus détaillée, reprend les éléments que nous vous présentons aujourd'hui. On annexera la présentation du jour aux éléments qui sont en ligne. Vous le retrouvez sur l'espace dialogue de l'EPA. Pour participer, dans le cadre de cette concertation préalable, vous avez sur le même espace un formulaire de contribution qui vous permet de déposer vos avis et commentaires, questions en complément des échanges que l'on pourra avoir aujourd'hui.

**Marianne Riboullet.-** Merci beaucoup, Messieurs, pour cette présentation. Nous allons maintenant recueillir vos questions et observations. Je vais vous laisser vous présenter.

**Une intervenante.-** Bonsoir, je suis Juliette Chason\*, une habitante d'Orsay. Vous venez d'évoquer un dossier que l'on trouve sur le site de l'EPA. Avant cette réunion, j'ai essayé de chercher des informations sur le site de l'EPA et que je n'y suis pas arrivée. Comment fait-on ? Je suis allée sur l'espace dialogue et je tourne en rond. Je ne trouve pas.

**Marianne Riboullet.-** On va essayer de vous présenter le chemin.

**Un intervenant\*.-** Normalement, on a ajouté un lien parce que l'on s'est rendu compte de cette difficulté la semaine dernière. Manifestement, il y a encore un progrès à faire. Nous remettons le lien de manière plus visible, mais c'est disponible sur la page d'accueil du site dans l'espace dialogue qui est accessible depuis le bas.

**Une intervenante.-** Je n'ai pas trouvé.

**Un intervenant\*.-** Comme vous êtes tous inscrits, je dispose de toutes vos adresses *mail*, je vous propose de vous envoyer un *mail* avec le lien ; ainsi, ce sera beaucoup plus simple et vous aurez accès directement à l'information.

**Marianne Riboullet.-** Ce sera compliqué en direct. Je vous propose que l'on poursuive avec les questions. S'il nous reste du temps, pourquoi pas ? Dans l'immédiat, si cela vous va, on poursuit avec les questions. La proposition de Mathilde me semble pertinente. On peut vous adresser ce lien dès demain.

**Une intervenante.-** Bonjour. Marie Gallois, je fais partie de l'association Mieux se déplacer à bicyclette. Nous sommes tous là pour avoir un projet qui ne consomme pas trop de carbone. Evidemment, vous savez tous que la mobilité, c'est un tiers de notre production, voire un peu plus ici, dans notre communauté de Paris-Saclay. Nous avons eu des informations parce que nous avons des réunions avec l'EPAPS tous les six mois environ. Nous sommes vraiment satisfaits de ce qui est prévu comme axes structurants, axes sécurisés, axes continus pour les voies cyclables. On voit qu'il y a une prise de conscience ; par exemple, ce qui a été fait à la ZAC du Moulon, malheureusement, crée du conflit piéton-vélo. C'est la chose que l'on déteste le plus, sans parler du conflit vélo-poubelle. C'est vrai que l'on a l'impression que l'on a appris de l'expérience et c'est vraiment positif.

Il nous semble en revanche qu'il y a un trou dans la raquette, comme on dit, parce que beaucoup de personnes qui travaillent sur le plateau, ou d'étudiants, logent dans la vallée et il est vrai que la liaison vallée-plateau est vraiment essentielle. C'est un peu le serpent de mer depuis 2016. En revanche, lors de nos réunions avec l'EPAPS, on nous a parlé du projet qui reliait la gare du Guichet au château de Corbeville. J'ai trois questions. La première serait d'avoir des informations sur qui va financer, quel est le calendrier de cette liaison vallée-plateau vers le château de Corbeville pour les personnes qui habitent la vallée ?

La deuxième question est la suivante : lorsque l'on modifie un PLU, nous, cyclistes, pensons tout de suite aux abris vélo parce qu'il y a une nouvelle loi, la Loi d'orientation des mobilités, un arrêté qui s'applique à partir du 1er janvier 2023. Cet arrêté donne des seuils minimaux concernant les abris vélos, des seuils minimaux de surface, des exigences en termes d'équipements et en termes d'accès. Cet aspect est-il vu pour le PLU d'Orsay et après, pour le PLU de Saclay ? Pour les constructions, que ce soit pour les étudiants ou pour des enseignants ou les personnes qui vont vivre là, cet aspect a-t-il été pris en compte dans le PLU ?

Ma dernière question est : quel est l'avenir de la rigole de Corbeville ? Y a-t-il un projet un peu différent sur cette rigole ? Une modification du revêtement est-elle envisagée ? *Quid* de toutes ces passerelles qui sont en construction ? Qu'est-ce que c'est ? Notamment la toute première au niveau de la pile de la ligne 18 ? Elle a une hauteur qui m'a fait me poser quelques questions.

**Marianne Riboullet.-** Merci. Nous avons deux questions et une observation d'ordre général. On pourrait peut-être commencer par cette observation : comment fait-on évoluer l'approche (cela concerne le développement des voies cyclables) au fur et à mesure que l'on avance dans la conception du projet ? Je ne sais pas lequel de vous deux veut répondre. Monsieur Joutard peut peut-être intervenir là-dessus ? On donnera la parole à M. Lebeau sur les questions qui nous sont posées ensuite.

**Pierre Joutard.-** La question des mobilités est essentielle dans le projet, d'autant plus que nous sommes à trois ans du métro, septembre 2026. Aujourd'hui, la SGP ne nous annonce pas de retard. Depuis le départ et au-delà simplement des vélos, c'est un souhait de multiplier toutes les innovations pour permettre toutes les autres mobilités piétonnes. On parlait des liaisons plateau-vallée. Nous avons réalisé trois liaisons piétonnes depuis l'an dernier. Il y a également les pistes cyclables. Pour l'avoir pratiqué depuis quinze ans, avec nos urbanistes, les collectivités qui réceptionnaient ces pistes, on a beaucoup évoqué la manière de réaliser ces pistes, elles sont de plus en plus sécurisées. Tous les ingénieurs ont appris à faire mieux. La liaison Guichet est identifiée aujourd'hui comme l'une des priorités, c'est vraiment la piste qu'il convient de réaliser, puisque deux autres sont à l'étude, dont celle de la montée du Doyen Peres qui passe au milieu du secteur universitaire. Ce sont des discussions toujours complexes : d'un côté avec l'Université, puisque c'est à la fois un tracé mixte domaine public des collectivités et domaine privé de l'Université. L'Université a la capacité à freiner, nous avons donc présenté plusieurs projets à l'Université Paris-Saclay pour faire aboutir cette requalification lourde qui représente 3 millions d'euros, juste la liaison avec la rue Doyen Peres que nous avons chiffrée, car il s'agit de la faire de manière agréable en montée. Nous discutons avec la CPS des plans de financement de la liaison du Guichet, qui n'est pas encore aboutie, puisqu'il y a plusieurs

financeurs. Il y aura l'EPA pour une partie et la collectivité CPS. La conception en est faite. Il faut que l'on détermine d'ici la fin de l'année la maîtrise d'ouvrage qui serait réalisée dans une clef de financement qu'il faut que l'on confirme.

Concernant les autres mobilités, on ne s'arrête pas là. Il y a ce que l'on développe. Quand vous posez la question des abris sécurisés et du positionnement de ces vélos, on travaille en ce moment même avec la CPS sur les deux pôles gare qui sont dans notre giron, c'est-à-dire le pôle gare de Palaiseau et le pôle gare d'Orsay-Gif pour dimensionner justement ces abris à vélos. Nous sommes conscients que 120 abris vélos à Palaiseau ne sont pas suffisants. C'est une discussion entre SGP, IDFM et nous. Nous avons eu un comité de pilotage la semaine dernière sur les deux pôles où l'EPA va reprendre officiellement le pilotage. Nous allons être en charge de ces aménagements.

Dans le cadre de cette maîtrise d'ouvrage, nous allons ouvrir, comme nous le faisons pour nos travaux, des phases spécifiques de concertation sur ces aménagements cyclables, mais pas que. On doit pouvoir descendre d'un bus, reprendre un bus facilement à pied, sans conflit avec les vélos et si possible, en croisant le moins possible des vélos. Concernant les véhicules, nous aurons peut-être une annonce en fin d'année. Nous travaillons sur quelque chose qui impacte moins le plateau, mais quand même, sur les premières lignes de covoiturage à haut niveau de service qui seront développées depuis la vallée de Chevreuse jusqu'au plateau de Saclay. Vous savez que 85 % des déplacements de moins de 10 kilomètres se font en autosoliste, une personne par voiture, et que si, mécaniquement, et ce sont des choses qui se développent énormément dans nos collectivités, nous étions deux personnes par voiture, on diviserait par deux le nombre de voitures sur les routes. C'est un long chemin, ce serait les trois premières lignes de covoiturage à haut niveau de service qui seraient développées en Île-de-France, cela n'existe pas ; nous travaillons avec les deux départements, Essonne et Yvelines, les trois agglomérations pour développer ces aménagements.

**Marianne Riboullet.-** Merci beaucoup. On va apporter un complément. Madame avait une question sur les abris vélos. Sont-ils intégrés dans le cadre du projet d'avenir ?

**Benoît Lebeau.-** Oui, la réglementation a évolué sur le sujet, elle s'impose même aux PLU en vigueur. La réglementation a conforté la nécessité de faire des abris protégés. Le projet s'y conformera. Au-delà de cela, à ce stade de nos réflexions, nous sommes en concertation préalable. Toutes les suggestions sont bonnes. On n'a pas forcément prévu d'aller au-delà de ce qu'imposait la nouvelle réglementation. Rien ne nous empêche de vous exprimer et de nous faire des propositions.

**Marianne Riboullet.-** C'est tout l'objet de la concertation préalable.

**Clément Guzman.-** Concernant le revêtement de la rigole, qui est une voie verte, il n'est pas prévu de le modifier. Aujourd'hui, c'est la seule connexion est-ouest qui existe. Demain, vous aurez une piste cyclable le long de l'actuelle RD 128 qui est en pleine reconfiguration. Vous aurez une piste cyclable en doublement de la RD 128, l'idée est que le chemin actuel de la rigole reste une voie de loisirs, piétons, cycles sans reprise du revêtement. En revanche, on va doubler pour avoir une circulation rapide en revêtement adapté.

Concernant les passerelles, la première que vous évoquez est une passerelle SGP (Société du Grand Paris) qui est au niveau du viaduc. Pour ce qui est des travaux que nous nous réalisons sur les autres passerelles, il s'agit de créer des connexions supplémentaires nord-sud. Le projet de Corbeville se déploie de part et d'autre de la rigole de Corbeville. Aujourd'hui, vous avez des traversés en nombre limité. Demain, quand il faudra accéder au secteur sud de la ZAC, le secteur urbanisé et surtout le parc, l'idée est d'avoir plusieurs points d'accès et des connexions nord-sud, d'où les passerelles de connexion pour créer ces axes.

**Marianne Riboullet.-** Merci beaucoup. Nous allons poursuivre avec des questions parce que votre intervention était très complète, cela a fait aussi une réponse très complète. Madame, on va vous donner un micro et je vais vous laisser vous présenter.

**Une intervenante.-** Renée Delattre. J'interviens pour ma première question en tant que présidente de l'Association des Etangs et rigoles du plateau de Saclay. C'est le volet hydraulique. Le rétablissement de la continuité de la rigole de Corbeville qui était envisagé depuis le départ par l'établissement public est-il maintenu au niveau de l'échangeur ? Comment travaillez-vous avec les deux syndicats ? Est-ce le SIAVB, le SYV ou les deux qui suivent cette concertation ?

Ma deuxième question est en tant que membre de la Commission locale d'information du CEA, donc la CLI de Saclay : le plan particulier d'intervention du CEA est-il envisagé dans votre plan d'urbanisme ? C'était l'une des questions qui avaient été envisagées pour l'hôpital, déjà, avec les zones de confinement et également lorsqu'il y avait le projet d'exposition, d'accueil et de confinement du public aux secteurs qui sont encore dans le PPI actuel qui risque d'être modifié, mais qui, pour l'instant, ne l'est pas.

**Marianne Riboullet.-** Merci, Madame. Nous avons deux questions : une première sur les rigoles, la continuité. Celle-ci est-elle prévue au niveau de l'échangeur et comment travaillez-vous avec les syndicats mobilisés sur ces sujets ?

**Clément Guzman.-** Elle est prévue, elle vous a été présentée, elle est toujours dans le projet. Elle est portée dans le cadre du projet d'échangeur. On n'en a pas parlé aujourd'hui parce que ce n'est pas l'objet dans la procédure qui vous est présentée, mais c'est toujours bien d'actualité dans le cadre du projet d'échangeur. Les syndicats sont bien associés au projet.

**Marianne Riboullet.-** Très bien. Une deuxième question sur le plan d'intervention du CEA. Vous souhaitez compléter ou on passe à cette question ? Avez-vous prévu ou non des zones de confinement du public dans le projet ?

**Benoît Lebeau.-** *A priori* non, puisque Corbeville n'est pas dans les périmètres de protection du CEA. Il me semblait que le sujet était plutôt de l'autre côté de la 118, côté Moulon.

**Une intervenante.-** Oui, les écoles ont d'ailleurs joué la dernière présentation simulation d'accédants. Il y avait les écoles du Moulon pour la première fois. Au niveau de Corbeville, je pense que le périmètre arrive jusque-là.

**Benoît Lebeau.-** On verra avec les services de l'État.

**Marianne Riboullet.-** Vous avez raison, Madame, c'est bien tout l'objet de la concertation : pouvoir poser l'ensemble des sujets.

**Benoît Lebeau.-** Ils sauront nous le rappeler. Comme aujourd'hui, il n'y a pas vraiment encore d'usagers et d'habitants, la question ne se pose pas. Les prescriptions qui sont portées par le CEA sont principalement les consignes de sécurité.

**Marianne Riboullet.-** Merci Messieurs, merci Madame.

**Un intervenant.-** Luc Beauvert\*, d'Orsay. Le lien que l'on cherchait tout à l'heure est sur l'événement du jour. Il y a un gros pavé rouge sous lequel il y a un « participer » sur lequel on peut cliquer et on tombe sur tous les documents dont vous avez parlé. Ce n'était pas une question, mais une information.

**Marianne Riboullet.-** Merci pour le complément.

**Un intervenant.-** Bonsoir. Cédric Chardon\*. J'ai une question sur la répartition et l'équilibre de l'aménagement entre les zones ouest et est. Zone ouest, si j'ai bien compris, on a le SDIS en projet. J'imagine que l'on est plutôt sur du tertiaire et que le résidentiel serait essentiellement dans le cœur de quartier, c'est cela ?

**Marianne Riboullet.-** La répartition entre les secteurs et la programmation. Vous souhaitez vous réunir sur un élément de plan, peut-être ?

**Benoît Lebeau.-** Oui, peut-être celle de la lisière ou sur les OAP. Chaque fois, on essaie de faire des quartiers mixtes. Après, les quartiers peuvent avoir des dominantes. La partie est de Corbeville est à dominante résidentielle, c'est là que l'on va concentrer la plus grande part de logements, notamment le grand espace public qui reliera le parvis de l'hôpital au château, et la partie ouest sera mixte, elle sera à dominante tertiaire, dédiée aux activités économiques, mais elle accueillera également des logements et notamment, on réfléchit à faire des logements à proximité directe du corridor.

**Un intervenant.-** Ce sera à l'ouest de la partie ouest.

**Benoît Lebeau.-** Tout à fait. Après, on a la proximité de la 118 qui fait que l'on ne peut pas faire de logements trop proches.

**Marianne Riboullet.-** On va vous donner un micro et je vais vous laisser vous présenter.

**Un intervenant.-** Jean (*inaudible*) d'Orsay. Je voudrais parler de la lisière forestière, mais je n'ai pas entendu parler de la zone PNAF qui est la règle générale pour l'ensemble des espaces. Est-ce compatible ? Il ne faut pas l'oublier.

**Marianne Riboullet.-** Cette compatibilité, comment a-t-elle été prise en compte ?

**Benoît Lebeau.-** Le périmètre de la ZAC de Corbeville est situé à l'extérieur de la zone de protection naturelle agricole et forestière. Aujourd'hui, toute la ZAC se fait à l'extérieur de cette PNF. C'est à l'issue de la création de la ZAC que nous avons engagé la réflexion à l'intérieur même du quartier de Corbeville de conserver une activité agricole en plus de celle qui était protégée par la loi.

**Marianne Riboullet.-** Merci. D'autres questions ou observations ? N'hésitez pas.

**Une intervenante.-** Le 24 septembre prochain, à Corbeville, il y a une grande manifestation lancée par l'Etat, Echappées vertes. Je suppose que vous aurez un stand où l'on pourra voir l'évolution de vos plans ?

**Marianne Riboullet.-** Septembre, c'est demain, mais effectivement...

**Clément Guzman.-** Je vous confirme qu'il y a bien l'organisation de cette manifestation Echappées vertes et je vous invite à y participer. C'était un grand succès l'année dernière et nous espérons que ce le sera aussi cette année. Nous aurons un stand. Nous présenterons les plans. Après, pour tout ce qui est dans les tuyaux et qui vous

a été présenté aujourd'hui, nous sommes dans le cadre de la concertation préalable. Il y a donc beaucoup de plans qu'il nous faut produire. Ce que l'on présentera en septembre, c'est plutôt l'état d'avancement à date du projet.

**Marianne Riboullet.-** Parfait. Monsieur, vous souhaitez intervenir ?

**Un intervenant.-** Bonsoir, Philippe Escande, conseiller communautaire d'Orsay. Le nouveau PLU d'Orsay prévoit, avec peut-être des difficultés de réalisation, mais laisse la possibilité d'un téléférique permettant d'accéder au plateau à partir de la gare d'Orsay éventuellement. Dans le projet, il y a aussi la liaison entre Moulon et Corbeville. La mise en compatibilité que vous prévoyez permettra-t-elle de maintenir cette liaison Moulon-Corbeville potentielle ?

**Marianne Riboullet.-** Qui souhaite intervenir ?

**Benoît Lebeau.-** Cette liaison aujourd'hui n'est absolument pas dessinée, elle est étudiée, mais elle n'est pas financée et n'a pas non plus de maître d'ouvrage capable de porter ce projet. C'est quelque chose que l'on avait vu à l'époque avec la Ville d'Orsay. La gare d'arrivée du téléférique, si un jour il doit se faire dans le quartier du Corbeville, serait dans le parc de Corbeville. Oui, la mise en compatibilité du PLU ne va pas obérer la réalisation de cette infrastructure qui avait été envisagée quand même dans l'attente de l'arrivée de la ligne 18. Il faut voir la pertinence à cet horizon. La question qu'il faudra se poser est : avec un métro qui sera performant, l'investissement du téléférique rencontrera-t-il l'intérêt général ?

**Marianne Riboullet.-** Le projet ménage cette possibilité.

**Un intervenant.-** Bonsoir. Alexis Midol-Monnet, je suis conseiller municipal à Orsay. Je représente également la commune au CROUS de Versailles et aux Villes universitaires de France. J'ai une question structurante qui porte sur le quartier de Corbeville, mais plus globalement sur la poursuite des opérations que vous menez au niveau de l'ensemble du parc d'aménagement Paris-Saclay. Lors de son dernier conseil d'administration, le CROUS de Versailles a présenté ses stratégies immobilières pour les cinq ou six prochaines années et aucun projet de financement public ne concerne la zone de Corbeville, mais aussi, par extension, la zone de Palaiseau et du quartier de Polytechnique. Il y a déjà (*inaudible\**) à Polytechnique, mais je constate qu'au fur et à mesure, il y a un déséquilibre entre Moulon et Corbeville, la frange la plus orientale de cette zone d'aménagement. J'aimerais connaître votre position, si vous avez des discussions avec le CROUS qui, visiblement, n'en a pas fait état lors de sa présentation, pour pouvoir renforcer une offre de logement étudiant publique, accessible au marché à l'avenir, dans cette zone de Corbeville, mais peut-être aussi dans le quartier de Palaiseau. Si vous avez besoin d'aide pour la mise en contact, je suis à votre disposition.

**Marianne Riboullet.-** Monsieur Joutard, comment portez-vous la discussion avec le CROUS ? Où en êtes-vous de vos discussions sur les sujets évoqués par Monsieur, s'il y en a ?

**Pierre Joutard.-** Tous les mois, nous avons un comité de pilotage, Laurence Assous, la directrice du CROUS de Versailles a rejoint le conseil d'administration de Paris-Saclay. Ces questions du logement étudiant sont globalement travaillées avec l'Université Paris-Saclay et sa vice-présidente Anne Montel et la bonne proportion de logements libres étudiants et la partie sociale, notamment pour les boursiers, est de l'ordre de 50 % : 50 % des logements étudiants sont produits en logements aidés, pas toujours au CROUS, car il y a d'autres bailleurs publics qui prennent ces logements dont le montant est strictement plafonné et ouvrent droit à l'allocation logement. Le débat est intense avec le CROUS et globalement, l'Université devrait accroître de manière plus importante ce pourcentage de logements locatifs sociaux pour les étudiants et permettre d'avoir la plus grande mixité possible pour ces étudiants. Vous savez que l'on a les grandes écoles, un public qui peut être issu de couches pas forcément les plus défavorisées\* ; on a beaucoup d'étudiants. Il y a un travail sur le quantitatif. C'est un groupe de travail mené par le sous-préfet de Palaiseau pour voir à combien de logements étudiants on arrivera par rapport à la proportion de logements que l'on a.

Avec (*inaudible\**) et l'Agro, nos 30 000 étudiants et 2 700 doctorants sont installés sur le campus. Un gros travail vise à planifier la production de ces logements dans le ZAC, dans le campus vallée et hors campus. Il y a 23 communes sollicitées par Valérie Péresse pour produire ces logements étudiants à proximité des transports. Le CROUS est très présent par Laurence Assous, qui est au conseil d'administration, elle fait entendre sa voix. C'est une question importante. On sera pratiquement entre 70 % et 80 % de logements étudiants, ce qui est totalement inédit. En Île-de-France, c'est 10 %. C'est le souhait du préfet, de l'Etat, qu'ils soient à 80 % d'offres pour ces étudiants. Ils viendront dès 2026 en métro automatisé, on sera à 35 minutes de la gare de Lyon. C'est vraiment une question prégnante. Cette proportion de logements étudiants est chez les maires, que ce soit à Orsay ou à Palaiseau, on inclut systématiquement cette proportion de logements locatifs aidés, sociaux, à destination des étudiants.

**Benoît Lebeau.-** Sur la ZAC de Corbeville, on aura 1 800 étudiants. Aujourd'hui, le CROUS ne nous a parlé que des projets à court terme qui étaient identifiés pour ces projets de résidence et pour les résidences étudiantes, même sociales, le CROUS n'a pas le monopole de réalisation des résidences étudiantes. À Corbeville, nous avons déjà une résidence étudiante avec CDC habitat.

**Marianne Riboullet.-** Merci.

**Une intervenante.-** Ce n'est pas très logique. Vous venez de dire qu'il y a 10 % de logements en région parisienne pour les jeunes et les étudiants et vous comptez sur la ligne 18 pour faire venir les étudiants de Paris. Or, si vous sollicitez les communes de la vallée, c'est la liaison Moulon-Vallée. On revient toujours au même sujet. Vous allez loger les étudiants dans la vallée sans moyen de transport, sauf à pied, et vous dites qu'il y a la ligne 18. Ils ne vont pas arriver de la vallée par la ligne 18.

**Marianne Riboullet.-** On va laisser M. Joutard répondre sur ce point.

**Pierre Joutard.-** Ce qui est à l'œuvre ici, c'est un campus urbain. On a le campus historique qui est dans la vallée et il ne va pas disparaître. Il y a une partie des écoles...

**Une intervenante.-** Oui, mais leur nombre diminue fortement.

**Pierre Joutard.-** Oui, mais avec l'Université Paris-Saclay, nous travaillons main dans la main. Il y a à la fois un travail sur la réalisation de ces bâtiments pour les transformer, mais c'est une offre importante. On réhabilite du tissu existant en logements étudiants avec beaucoup de difficultés, puisque cela coûte cher. Le CROUS est à l'œuvre sur une partie. Il y a beaucoup de bailleurs. Il s'agit de conforter l'offre existante et on se trouve bien dans ces liaisons plateau-vallée, que ce soit à pied ou à vélo.

Et puis, il y a ce que l'on aménage sur le plateau à proximité de la ligne 18. J'ai en tête qu'en 2030, lorsque le métro arrivera dans les Yvelines, on sera plus près de Versailles que de Massy en métro. Cela va complètement changer le territoire. Il faut que l'on ait cette offre qui se concentre sur le plateau. On travaille dans plusieurs communes sur des programmations de logements étudiants sur le plateau. Ces cinq gares vont permettre de connecter ; 90 % des étudiants sont déjà logés sur le plateau. La marge, ce sont ceux qui ne trouvent pas, qui sont à Paris. L'idée n'est pas d'attirer les étudiants qui sont à Paris pour loger ici et repartir à Paris, mais d'offrir un maximum de logements étudiants ici, sur le plateau, autour de cet axe structurant de la ligne 18.

**Marianne Riboullet.-** Merci. On va donner la parole à Madame qui n'est pas encore intervenue.

**Une intervenante.-** Je n'ai pas assisté à la présentation, je suis désolée. Je voulais poser deux questions ; le château de Corbeville est limitrophe. Je n'ai pas vu dans la maquette la longère qui est perpendiculaire. Elle n'est plus du tout dans la maquette physique, je ne sais pas si c'est une erreur, c'est une belle longère dans laquelle on pourrait faire beaucoup de choses. J'imagine que cela coûte beaucoup d'argent, mais elle n'existe plus sur la maquette.

Deuxième question, toujours du côté du château de Corbeville, avec un peu de suite dans les idées : sur les 25 hectares où il est prévu un parc arboré, j'avais suggéré à Clément, en préalable à la plantation des arbres, que l'on fasse appel à de grands spécialistes de la pollution des sols pour compléter l'évacuation de la pollution qui a déjà été en partie faite. Ils s'appellent Claude et Lydia Bourguignon, ce sont de grands spécialistes de l'INRA, c'est un laboratoire indépendant de réhabilitation des sols pollués en agriculture, basé à Dijon, mais qui pourrait peut-être venir en tant qu'expert pour savoir quelle recette miracle on pourrait faire au préalable avant toute plantation dans la perspective que les arbres aient des chances de survivre à la terre telle quelle a été remuée ; toutes les couches arables, pas arables, tout cela est mélangé maintenant. Il faudrait faire appel à de grands spécialistes pour cela.

La question subsidiaire du drainage par rapport aux pollutions : faire appel à des spécialistes pour savoir comment drainer dans une parcelle extrêmement polluée. Je m'étais demandé si l'on ne pouvait pas confier à l'INRA une sorte d'expérimentation pilote pour savoir comment réhabiliter les terres polluées. Cela n'arrivera pas qu'à Saclay, mais partout ailleurs, ce serait un projet pilote qui confierait à l'INRA avec des subventions un projet de réhabilitation plus à long terme qui pourrait servir de vitrine pour d'autres. Cela devient deviendrait un enjeu scientifique de voir comment faire.

**Marianne Riboullet.-** Il y a plusieurs questions sur deux thèmes. On peut commencer par la longère et après, on abordera ce thème des pollutions qui appellent plusieurs questions et dont j'ai bien pris note.

**Benoît Lebeau.-** Je vous rassure, on va conserver la longère dans le projet. On va engager des travaux dès la fin de l'année de sauvegarde de cette longère pour stopper sa dégradation et son altération de telle sorte qu'elle puisse être réhabilitée dans un second temps.

**Clément Guzman.-** Si elle n'y est plus, c'est une erreur.

**Benoît Lebeau.-** Vous avez raison, elle a selon nous autant de valeur patrimoniale que le château.

**Marianne Riboullet.-** On a évoqué la question de la longère, Madame a un certain nombre de questions sur la pollution des sols, la capacité à mobiliser des experts du sujet, peut-être même à imaginer une intervention de l'INRA avec un terrain d'expérimentation et une question associée sur le drainage de ces pollutions.

**Pierre Joutard.-** Il y a une question réglementaire, c'est que nous sommes soumis au Code des marchés publics, nous ne pouvons donc pas passer des commandes comme cela a l'INRAE directement, en revanche, on peut les

associer. Ils le sont déjà, puisque l'on travaille sur les 8 hectares de la lisière agricole avec eux, c'est bien de l'INRAE ou de l'INRA que vous parlez ?

**Une intervenante.-** Je parlais de Claude et Lydia Bourguignon qui ont un laboratoire d'analyse des sols indépendant.

**Pierre Joutard.-** Globalement, nous travaillons déjà avec des bureaux d'études spécialisés en dépollution parmi les meilleurs de France, nous avons cette infrastructure ; s'il y a matière à expérimentation sur un site pilote, puisque notamment (*inaudible\**) peuvent se prêter à des expérimentations pilotes, y compris des démonstrations pour les publics scolaires : comment aujourd'hui on remédie à ces états des sols. Ici, ils sont impactés par Thales, mais certains sols sont encore plus impactés. C'est la question de la renaturation de cette forêt de châtaigniers historique que l'on travaille avec nos écologues. Que fait-on pour ce parc, quels types d'essences ? Ce sont des questions que nous avons, notamment concernant les allergies, etc. On retombe dans la concertation. Toutes ces propositions que vous pouvez faire, on peut les étudier. On a la chance, c'est un peu le pari de Saclay, d'avoir ces grandes écoles qui sont à côté, comme l'INRAE, et de les associer dans le cadre de programmes scientifiques et de partenariats exclusifs.

**Une intervenante.-** Je parlais des 25 hectares où il y aura le futur parc arboré.

**Pierre Joutard.-** Oui, celui que l'on va renaturer. On a fait une première dépollution. C'est l'EPFIF, l'Etablissement public foncier d'Île-de-France, qui a fait une première tranche de dépollution, sur laquelle nous allons revenir. On va être très contraint par tous les types d'utilisation que l'on imagine. Il faut que tous les usages qu'on détermine (*inaudible\**) à la promenade, à d'éventuelles constructions soient compatibles avec l'établissement\*.

**Une intervenante.-** Il faudrait peut-être passer par une phase de plan dépuratif avant la plantation.

**Marianne Riboullet.-** Nous entrons là dans un certain niveau de technicité. C'est intéressant, ces idées seront versées aussi à la concertation et à toutes les réflexions que vous menez. Monsieur souhaitait intervenir.

**Un intervenant.-** J'ai expérimenté Les Ulis avec trois bébés et nous avons rapidement troqué les poussettes contre la voiture après la énième otite. Je voulais savoir si vous aviez fait des études aérodynamiques pour étager les arbres avec des hauteurs progressives qui servent de déflecteurs pour éloigner les courants d'air du sol et éviter les phénomènes de Venturi entre les immeubles ?

**Marianne Riboullet.-** La question est très technique. On pourrait quasi y passer une soirée. Monsieur Joutard, tentez-vous la réponse ?

**Pierre Joutard.-** Je vais vous étonner, mais le Venturi est aujourd'hui l'ami des organismes et des écologues. On les a longtemps combattus ; depuis 40 ans que je fais des projets urbains, on combat les Venturi. Ce sont ces courants d'air dans les bas des immeubles et qui peuvent produire un sentiment d'inconfort, notamment l'hiver. C'est une accélération du vent. Depuis dix ans, c'est un allié, notamment avec ce qui nous arrive aujourd'hui en matière de rafraîchissement. On a beaucoup d'écologues qui, au contraire, commencent à réfléchir à la fois sur les plans de composition urbaine pour certains espaces publics pour garder ces effets Venturi que tous les ingénieurs ont bannis depuis trente ans pour les réhabiliter dans certains cœurs d'îlots et participer à ces îlots de fraîcheur, pour refaire la ligne du vent l'été.

Aujourd'hui, le sujet n'est plus tant l'hiver, on arrive à se couvrir, mais ce qui est devant nous, c'est le réchauffement climatique qui démarre de plus en plus tôt et comment on arrive à concevoir des espaces publics et des cœurs d'îlots qui puissent être ventilés naturellement par ces effets Venturi. Je vais vous surprendre, je pense, mais on regarde comment on les réhabilite un tant soit peu pour participer au rafraîchissement des îlots et notamment dans les villes déjà construites.

**Clément Guzman.-** Nous lançons des études aérodynamiques, il y en a une qui vient d'être lancée voici quelques jours dans le quartier de l'école Polytechnique. À Corbeville, on s'apprête à lancer une étude aérodynamique. Comme toujours à Corbeville, on a deux niveaux d'avancement assez différents entre l'est et l'ouest. Comment peut-on moduler ou modifier ce que l'on a déjà prévu de faire à l'est et comment peut-on adapter à l'ouest le plan ? Cette étude doit nous amener à ces deux réponses.

**Marianne Riboullet.-** Merci. Y a-t-il d'autres questions ou observations ?

**Une intervenante.-** Je voulais savoir quelle était la capacité d'accueil de l'aire prévue pour les gens du voyage ? Cela répond-il au projet qu'avait la CPS d'avoir une aire d'accueil sur le plateau ?

**Marianne Riboullet.-** Très bien.

**Un intervenant.-** Alexis Midol-Monnet. C'est un débat très intéressant sur le logement. On n'est pas là que pour défendre notre commune. Ce n'est pas le sujet d'Orsay, c'est un sujet beaucoup plus important. (*inaudible\**) dans le quartier de Corbeville d'avoir du logement étudiant et du logement étudiant mixte. Ma question de tout à l'heure ne portait pas sur la réalité du logement étudiant dans Corbeville. Vous avez dit que le CROUS n'avait pas le monopole, j'en conviens, mais le CROUS, ce ne sont pas que des logements, c'est un opérateur qui développe

désormais une offre culturelle de qualité en partenariat avec les collectivités, c'est aussi une offre d'équipements publics sportifs polyvalents qui travaillent sur les mobilités. C'est un service public qui se modernise.

Ma question est la suivante : vous, en tant qu'aménageurs, stratèges du projet, vous avez une possibilité, une fenêtre pour renforcer la place du réseau des offres de service public dans les projets d'aménagement. Je pense qu'il y a un risque de déséquilibre entre la partie du Moulon et la partie est de la zone d'aménagement. Quand on regarde un certain nombre de logements étudiants privés, surtout dans la ville de Palaiseau, on est vite au double, voire au triple de l'offre étudiante de base que l'on peut avoir à Moulon dans des résidences rénovées qui fonctionnent très bien. C'était le fond de mon intervention. Qu'avez-vous comme ambition stratégique pour porter en tant qu'aménageur une place importante du service public ?

**Marianne Riboullet.-** Merci.

**Un intervenant.-** Philippe Escande. On a beaucoup parlé de la piste cyclable, d'aménagements pour faire de la fraîcheur. C'est très bien. Parlons béton un peu, même si vous avez parlé de la mise en compatibilité sur les hauteurs pour le bois, une raison tout à fait louable. Vous avez aussi parlé d'épannelage. Derrière ce mot technique se cache le fait que vous aviez porté un coup de canif assez prononcé dans le PLU d'Orsay qui limite actuellement les hauteurs à R + 7, c'est-à-dire sept étages à partir du rez-de-chaussée, et vous allez le porter, si je ne m'abuse, à R + 9. Vous ne l'avez pas évoqué du tout. Je trouve que c'est quand même assez grave, puisque pour moi, ce n'est plus une ville résiliente quand vous avez des immeubles qui montent à neuf étages. Cela nécessite un ascenseur obligatoirement. De plus, il y a le risque qu'à long terme, il y ait une dégradation liée à la présence de tours. Ce seront effectivement de jolies tours, puisqu'elles seront dans un environnement de château fort, avec de l'épannelage, mais ce sera un environnement de tours quand même. Est-ce que là, on ne prend pas le risque qu'à terme, il y ait une dégradation urbaine de ce campus ?

**Marianne Riboullet.-** Merci. Ce sont trois questions assez différentes. On peut même commencer par la dernière, une question sur l'épannelage, la rehausse des hauteurs à certains endroits, l'abaissement à d'autres. Pouvez-vous nous apporter des indications complémentaires ? Vous nous en avez apporté sur les attendus, mais notamment les attendus pour préserver la qualité urbaine du secteur. Je vois que l'on reprend appui sur cette illustration.

**Pierre Joutard.-** C'était pour illustrer la politique que nous souhaitons et l'ambition que nous portons. Nous avons eu l'occasion d'échanger dans d'autres cercles à la mairie d'Orsay. Il ne s'agit pas de monter pour monter. (*inaudible\**) C'est une modulation des hauteurs à constructibilité égale, c'est-à-dire qu'ici, le but n'est pas de gagner la constructibilité et des mètres carrés de logement ; c'était la commande que l'on avait du maire. Il s'agit de s'interroger collectivement avec nos urbanistes et nos écologues : à partir du moment où l'on construit en bois, il y a deux grands défis qui nous attendent aujourd'hui : d'une part, l'énergie. On sait à peu près construire des immeubles, les normes évoluent. On a aujourd'hui la RE2020. Sachez qu'en chauffage, on consomme en moyenne dans les bâtiments que l'on produit 15 kilowattheures par an, sachant qu'un pavillon est plus proche de 200. On sait diviser par quinze les consommations. Le peu qui est consommé est alimenté par de l'énergie renouvelable. Ici, c'est un réseau de chaud et de froid qui est branché sur la nappe et qui produit déjà 50 % d'ENR plus des compléments de photovoltaïque. C'est l'aspect énergie.

Depuis dix ans, ce qui est à l'œuvre, c'est la construction bas carbone, comment on arrive à décarboner la construction. Un tiers des émissions à effet de serre est produit par les déplacements, un tiers correspond à la construction et un tiers, à l'agriculture. Comment arrive-t-on à agir collectivement tous sur cette décarbonation ? C'est en utilisant des matériaux dits biosourcés. Ici, l'EPA s'est engagé dans une démarche vertueuse avec du bois, pour produire des immeubles en ossature et planchers bois, qui ont l'avantage de capter du CO<sub>2</sub>. C'est assez vertueux. Ce que montrait la coupe, c'est que plutôt que d'avoir ce *velum* à 25 mètres R + 7, on s'autorise ici et là, très ponctuellement, à avoir quelques émergences à R + 9 pour avoir ces planchers bois épais et garder des logements particulièrement agréables. L'idée n'est pas de faire un quartier de tours. On a bien l'échelle du R + 2, R + 1 à R + 5 et on montera ponctuellement ici et là. Ce sont les études que l'on fera et ce sera déplafonné, car c'était une grande question dans le PLU de manière sélective. Il ne faut pas que ce soit appliqué à la tour, j'entends la phrase sur le coup de canif. Il ne s'agit pas que toute la ville d'Orsay passe à R + 9. La question qui était posée par le maire était : dans la modification du règlement du PLU, ce sera strictement cantonné là où, dans les phases de concertation, puisque le travail est en cours (*inaudible\**) là où l'on peut descendre (*inaudible\**). Cela nous semble pertinent.

Je pense qu'il est important de le retenir. Ce n'est pas un souhait de construire plus haut pour faire plus de mètres carrés. Nous sommes bien à constructibilité égale. Par ailleurs, par rapport au PLU actuel, cela a été dit aussi, on peut monter à 25 mètres contraints dans le cahier des charges et descendre à R + 2, c'est-à-dire construire moins haut que ce qui est autorisé aujourd'hui dans le PLU. C'est cet équilibre que l'on veut vous proposer et qui donnera lieu aux premières simulations, notamment sur le cours de Corbeville. On se dit qu'en façade du parc de l'hôpital, on pourrait monter ici très ponctuellement, descendre, offrir la lumière, avoir ces vues, ces logements traversants, ce qui nous semble important, plutôt qu'un *velum* écrasant de 25 mètres. C'est vraiment cela qui nous meut, ce

n'est pas de construire plus haut pour faire plus de mètres carrés. Je pense qu'il faudra vous convaincre. L'ascenseur existe à 25 mètres.

**Une intervenante.-** Heureusement, même à 2 mètres. Pour toutes les personnes qui doivent accéder...

**Marianne Riboullet.-** Dans tous les cas, vous le disiez la semaine dernière à l'atelier déjeuner, mais aussi lors de la balade, certaines personnes ont sollicité plus d'épannelage pour varier les formes. C'est un sujet qui est remonté de la concertation. Nous avons deux autres questions, dont une sur la capacité d'accueil pour l'aire des gens du voyage.

**David Ros.-** C'est un travail qui est mené au sein de la CPS, puisque c'est dans le plan d'aménagement obligatoire. C'est fait en partenariat avec les collègues concernés : le maire de Saclay, Michel Senot, le président de l'agglomération, Grégoire Lasteyrie, et le maire de Massy, Nicolas Samsoen. Ce qui est visé, c'est de faire une aire de moyen passage, pour une quarantaine de caravanes, ce qui permet que l'aire de moyen passage de Massy soit transformée en aire de grand passage et d'être conforme aux obligations qui s'imposent.

**Marianne Riboullet.-** Merci, Monsieur le Maire. Dites-moi si je reformule bien votre question. Ce que je retiens, c'est une question d'approfondissement concernant le travail mené avec le CROUS, considérant que le CROUS, ce n'est pas que le logement, c'est aussi une offre culturelle, sportive. Quelle est l'ambition partagée avec le CROUS au titre des services publics et de leur corollaire ?

**Pierre Joutard.-** Je dirai demain à Laurence Assous qu'elle a un ambassadeur. Bien sûr que c'est un acteur important. Il y en a d'autres : l'Université de Paris-Saclay dispose d'une offre culturelle. On réfléchit notamment à la longère de Corbeville, à quelque chose qui relèverait d'activités culturelles qui pourraient s'y implanter. Benoît l'a dit, on va mettre 2 millions d'euros sur la table pour qu'elle ne s'écroule pas et voir comment cette offre culturelle qui est travaillée à l'échelle de l'ensemble du plateau, mais pas seulement, à l'échelle de ce qui existe déjà... Nous avons plusieurs sujets en réflexion, la ferme du Moulon, dont on vient de se faire transférer la propriété par l'Université Paris-Saclay, que nous avons gardée, est un témoignage. Le Point F a fait l'objet d'une occupation illicite et est aussi un patrimoine. Tout ce que l'on a, on le conserve. Il y a ce château dans l'environnement et il y a toutes les activités que proposent les collectivités, l'Université est riche.

La nouvelle présidente de l'ENS que je rencontre prochainement mène une activité de théâtre. On a des lieux qui sont parfois cloisonnés entre les écoles et stratégiquement, ce que l'on dit aux écoles n'est pas toujours simple, on travaille pour décroisonner ces offres. Parmi les acteurs, il y a le CROUS ; vous savez que nous avons livré au mois de septembre juste à côté le restaurant du CROUS. On a remis les clés pour permettre à l'Agro d'avoir son restaurant universitaire. Nous sommes tout à fait conscients de cela. Il y a même des réflexions sur le manger durable. Nous avons fait des récoltes solidaires voici peu sur un hectare, où l'on a pu produire des potirons solidaires. Cela fait sourire, comme cela, mais on les a écoulés principalement dans les filières solidaires de la Croix-Rouge Massy et les Restos du Cœur Massy vers les étudiants après que l'INSEE a dit l'an dernier que suite au Covid, les populations étudiantes étaient deux fois plus impactées par la précarité alimentaire. C'est un travail que nous menons avec Laurence Assous, brancher les restaurations collectives du CROUS sur des produits plus frais et plus solidaires. Nous avons la chance de travailler à côté d'une ZPNAF, un plateau agricole. Est-ce pertinent, au-delà d'un effet de mode, cela fait-il sens de s'adresser aux publics les plus défavorisés, notamment à travers le CROUS qui est l'un des acteurs incontournables ?

**Marianne Riboullet.-** Merci beaucoup, Monsieur Joutard.

**Un intervenant.-** Je voudrais revenir sur la hauteur des bâtiments et vous poser la question de la modification du PLU qui autorise un rehaussement des bâtiments. Quels garde-fous sont-ils prévus dans la modification du PLU ?

**Marianne Riboullet.-** Pour maintenir l'épannelage qui a été présenté.

**Un intervenant.-** Bonsoir. Ma question concerne les déplacements et notamment les personnes en situation de handicap. La chaîne de déplacements pourrait partir d'un point A à un point B : cette chaîne de déplacements est-elle maintenue ? Pourront-elles circuler sans difficulté, sans escaliers, sans obstacles dans leurs déplacements au quotidien ? Je vous remercie.

**Marianne Riboullet.-** Au sein même du quartier, c'est bien le sens de votre question ? (*Oui*)

**Un intervenant.-** Il est prévu, me semble-t-il, une école élémentaire. J'entends bien que vous avez pour projet de faire encore mieux que ce qui était prévu. Je suis enseignante. J'ai été amenée dans mes missions à visiter énormément de locaux scolaires et je pense qu'il y a vraiment énormément à faire dans le domaine. Les architectes ne semblent pas toujours se préoccuper réellement des usages. Qu'en font les professionnels ? En face de mon établissement, il y a l'école Caroline Aigle à Palaiseau, qui est très récente, mais qui ne manque pas de défauts. Comment allez-vous faire pour construire une école élémentaire qui soit vraiment à la pointe et qui donne entière satisfaction à tous les usagers de l'école ?

**Marianne Riboullet.-** Merci, Madame. Une première question sur le rehaussement. Vous évoquez la possibilité de rehausser à 9 mètres. La question de Monsieur est : quels garde-fous pour préserver l'épannelage ?

**David Ros.-** Je vais répondre aux deux questions parce que je trouve qu'elles résument bien les relations que nous avons, nous, élus de la commune d'Orsay, avec les services de l'établissement public Paris-Saclay et que d'autre part, elles représentent bien ce que l'on souhaite avoir dans cette concertation préalable et par la suite. À chaque fois, on nous questionne sur ce que l'on est en train de faire et sur ce que l'on sera amené à faire à l'avenir, c'est pour cela que je les mets dans le même sac.

Je commence par les garde-fous. Je tiens à le redire, pour la mise en conformité du PLU, on profite de l'opportunité qui a été mise pour une question réglementaire au démarrage et la question des épannelages est une des opportunités dont on se saisit dans le cadre de cette mise en compatibilité. Quand vous dites « *les hauteurs vont permettre* », c'est « *permettraient* » parce que ce n'est pas encore fait. Il y aura une enquête publique. Il y a tout un processus, vous avez vu qu'il y a encore des débats qui sont riches et pas complètement tranchés entre les différents élus d'Orsay. La question que j'ai eue sur l'acceptabilité de l'épannelage, c'est que cela se concrétise dans le cadre de l'écriture du PLU aux endroits où il y aurait des émergences et des garde-fous et que ce n'est pas uniforme. On a bien expliqué que le point de départ, c'était d'éviter d'avoir du R + 7 partout qui serait bas, de pouvoir jouer sur les hauteurs, sur les lumières, la diversité des logements. Il faut que cela se traduise par quelque chose d'urbanistique qui soit affiché et affirmé dans un document qui est en train d'être travaillé par l'EPAPS. Il faut que cette traduction visuelle soit ensuite traduite par des écrits qui donnent ces garde-fous. On n'en est pas encore là.

C'est tout le travail qui est fait en parallèle de cette concertation préalable qui vous est donné aujourd'hui. Cela montre bien que ce n'est pas caché. Il y a des échanges. On les met dans le débat public. Ils seront travaillés. Au moment de l'enquête publique, c'est là que l'on aura à se positionner pour la décision finale. Nous sommes vraiment dans cette phase d'interaction permanente dans ce qui sera fait demain sur ces zones.

Sur le domaine de l'école, c'est du même domaine, sauf que c'est en amont, puisque l'on est en train de le faire. J'ai participé au jury avec les services de la Ville, avec les services de l'EPAPS qui a choisi l'architecte qui va travailler sur le projet de l'école maternelle et élémentaire. Il faut que vous sachiez que dans un premier temps, on s'est battu contre le méchant EPAPS qui a gagné, pour que cette école ait bien une cour spécifique. On nous avait proposé au départ d'avoir, un peu comme c'est fait à Paris, une cour qui pourrait être avec des logements autour, des choses en étage. Nous avons voulu que ce qui fait les critères des écoles d'Orsay et notamment le nombre de mètres carrés par enfant soit au-delà de ce qui est observé dans un grand nombre d'écoles récentes construites, notamment à Paris.

On n'a pas voulu cela sur le plateau de Saclay, on a voulu avoir les mêmes normes que ce que l'on a actuellement dans la vallée pour ne pas faire une ville à un deuxième niveau en termes de qualité des services publics. L'établissement public Paris-Saclay a accepté cette demande. On a fait le jury en ce sens. On a eu presque une petite déception parce que dans le concours, pour ne rien vous cacher, il y a des architectes qui votent, des élus de la Ville qui votent et des représentants de l'EPAPS qui votent. Les architectes, souvent, analysent beaucoup le projet au regard de la forme architecturale et un peu moins de la forme fonctionnelle et de l'intérêt des enfants qui seront tous les jours avec les enseignants dans cette école. Il y a eu un réel travail de fait avec les services de la Ville, avec un organisme du nom d'Alphaville qui a accompagné l'EPAPS et avec les enseignants qui ont souhaité participer. Quelques directeurs d'école ont pris de leur temps malgré les cinq jours travaillés, ils ont souhaité travailler avec les services de la Ville. D'autres ne l'ont pas souhaité. Ceux qui ont souhaité travailler pour l'intérêt des enfants étaient présents et toutes leurs recommandations ont été notifiées. On arrive à un projet qui demande encore à être retravaillé, mais qui va dans le bon sens.

**Marianne Riboullet.-** Merci beaucoup. Nous avons une dernière question sur la prise en compte des personnes porteuses de handicap et de leur besoin de continuité dans leurs chaînes de déplacement, s'assurer que l'on évite toute rupture de type escaliers au sein même du quartier.

**Clément Guzman.-** La question portait bien sur l'espace public ?

**Un intervenant.-** Oui.

**Clément Guzman.-** Tous les espaces publics sont conçus en conformité avec les réglementations PMR et le prisme de ces déplacements. On peut toujours faire mieux. On espère que l'on fera encore mieux à Corbeville. Il y a une notion qui émerge dans notre métier d'aménagement aujourd'hui, c'est celle de l'accessibilité universelle et cela devient aussi pour nous un nouveau paradigme dans notre métier. On essaie, comme un peu les autres sujets, de l'intégrer au mieux dans nos pratiques et notre métier au quotidien. Nous sommes aussi demandeurs d'être alimentés par les cas d'usage et la concertation.

**Marianne Riboullet.-** Merci. Je vous propose que l'on prenne les dernières questions s'il y en a. Je pense que l'on a fait le tour. Je pense que l'on va pouvoir passer au mot de conclusion avec vous, Monsieur le Maire, pour que vous nous disiez ce que vous avez retenu de cette rencontre et après, Monsieur Joutard, si vous en êtes d'accord.

**David Ros.-** Tout d'abord, je tiens à remercier l'EPAPS d'avoir organisé cette réunion dans ce format parce qu'on voit que c'est extrêmement riche et que cela apporte des éléments de réflexion pour les décisions que nous aurons à prendre. Je voudrais apporter deux petites précisions sur la révision du PLU d'Orsay. Cela a décalé d'un mois,

ce n'est pas très grave, mais je tiens à ce que l'information soit correcte. Nous avons voté la révision du PLU au mois de juin et l'adoption finale sera au mois de janvier. Cela ne change pas grand-chose, mais autant être précis.

La deuxième chose, c'est que l'on peut avoir des différences d'appréciation, je reviendrai sur le téléphérique. Pour nous, le téléphérique n'a jamais et ne sera jamais l'équivalent de la ligne 18. C'est une liaison plateau-vallée. Dans le projet universel que portait l'Etat, ce transport était prévu de manière à désengorger depuis l'arrivée de la gare du Guichet pour la montée sur le plateau. C'est bien une fonction plateau-vallée qui peut soulager aussi les voies de bus, puisqu'on a un problème de liaison plateau-vallée par les bus, on va arriver à saturation. Les modèles ne fonctionnent pas. Île-de-France Mobilités en a conscience, puisqu'on nous demande d'imaginer plus de bus à l'heure au lieu\* de ce que fait un transport en commun en site propre sur une voirie qui n'est pas dédiée au transport en commun en site propre. Il y a un problème d'hypothèses. C'était pour soulager cela. Je dirai aussi que quand on voit la saturation de la N 118 le matin et le soir aux heures de pointe, le fait de limiter le nombre de véhicules a du sens. Nous, les élus, nous continuons à porter ce projet, nous n'avons pas trouvé de financeur, on va vous faire une petite quête en sortant de cette réunion ! Nous tenons à dire, et des études l'ont montré notamment en Allemagne, que le coût du téléphérique est inférieur à ce que certains lobbies des transports en commun veulent faire croire. Nous allons donc continuer à porter ce projet. Je remercie l'EPAPS de ne rien faire qui interdirait la possibilité d'un jour le faire. Merci.

*(Applaudissements)*

**Marianne Riboullet.**- Merci. Monsieur Joutard, à votre tour.

**Pierre Joutard.**- Je tiens à vous remercier parce que les questions sont précises. C'est l'ouverture de la concertation. Tout ce matériau dont nous avons besoin, les remarques, les interrogations, nous n'avons pas réponse à tout et tant s'en faut. Nous nous entourons d'ingénieurs, d'écologues, d'urbanistes, d'architectes et vous avez la chance, je le dis devant Clément, d'avoir un jeune directeur de ZAC très impliqué dans la chose. Il a son ouverture d'esprit et c'est vrai de tous ses collaborateurs, évidemment avec un management très bienveillant de Benoît... L'histoire de Saclay, quinze ans qu'il est là ! Ce sont toutes les variations. Il est important d'avoir l'histoire du travail, la manière dont on fait évoluer ces projets. C'est toute l'ambition que nous avons. Tout à l'heure, j'entendais dire évidemment « mieux », c'est ce qui nous anime. Je pense qu'il y a l'excellence du dialogue que l'on a avec la mairie d'Orsay, nos réunions tous les quinze jours à 8 heures ou à 10 heures de manière élargie sur tous les sujets, avec les adjoints, et ce dialogue permanent sur les concours d'architecture. *(inaudible\*)* On travaille aussi dans cette conception de la gestion future de ces quartiers, de ces villes, de ces équipements qui sont bien des collectivités présentes autour de Paris.

**Marianne Riboullet.**- Merci beaucoup, Messieurs. Merci à tous. Vous avez été particulièrement attentifs et contributifs. Il me reste à vous souhaiter une excellente soirée.

*(La réunion se termine à 20 heures 50.)*