

SOMMAIRE

- 1. GENERALITES**
- 2. COMPOSITION DU DOSSIER**
- 3. ETUDE DU DOSSIER**
- 4. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**
- 5. PROCES VERBAL D'ANALYSE DES OBSERVATIONS**
- 6. OBSERVATIONS - EMAILS**
- 7. REPONSE AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS**
- 8. CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**
- 9. DECISION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**
- 10. ANNEXES**

1. GENERALITES

1.1. Préambule

Fruit de la politique de l'Etat pour la relance de l'innovation, le cluster Paris-Saclay participe de la volonté de doter le pays des potentiels essentiels dans les hautes technologies qui feront la richesse de demain. A cet effet, le plateau de Saclay, parmi tant d'autres, a été choisi pour mettre en œuvre la proximité géographique, scientifique et culturelle propice à la recherche et à l'innovation au sein d'un territoire à aménager. Pour coordonner tous les acteurs, conduire le développement, assurer la transition énergétique de ce territoire et donner au monde économique et scientifique, les conditions de s'épanouir, l'Etat a créé l'Etablissement Public Paris Saclay (EPPS).

Le développement du projet Paris-Saclay a été créé par la loi du Grand Paris du 03 juin 2010, l'EPPS sous tutelle de l'Etat est représenté par le Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche et du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la Ruralité. Cet organisme est en charge de conduire toute action susceptible de favoriser les activités d'enseignement, de recherche et d'innovation et de valorisation industrielle. Il participe aussi aux opérations d'aménagement du pôle scientifique et technologique. Il dispose d'un budget autonome séparé du budget de l'Etat. IL est contrôlé par le Préfet de Région, commissaire du gouvernement du conseil d'administration et par le Service du contrôle général économique et financier (Ministère de l'Economie et des Finances et de l'industrie)

Afin de garantir la mise en œuvre cohérente des ses projets d'aménagement, l'EPPS s'est doté d'instruments de contrôle du foncier efficaces : ZAD, ZAC, DUP et convention de transfert de foncier public vers l'Etat.

Maître d'ouvrage de l'aménagement de ce territoire, l'EPPS travaille étroitement avec les collectivités locales pour faire de ce projet d'intérêt national un projet de territoire équilibré, il est également aménageur de deux zones d'aménagement concertées, le quartier du « Moulon » et le quartier de « l'Ecole Polytechnique ».

1.2. Objet de l'enquête publique

Le plateau de Saclay est destiné à doter la région francilienne et la France d'un des plus importants pôles de développement économique et scientifique. Dans cette perspective, l'Etat a inscrit le 03 mars 2009, les Opérations d'Aménagement de Paris-Saclay (OAPS) parmi les Opérations d'Intérêt National (OIN). Ces opérations sont portées par l'Etat par l'intermédiaire de l'Etablissement Public Paris-Saclay (EPPS), dont le périmètre d'opération s'étend sur 40 communes et 02 départements (les Yvelines et l'Essonne). L'ambition de ce projet est de fédérer les acteurs les acteurs académiques, de la recherche et du monde économique

afin de favoriser les échanges et l'innovation scientifique et de créer un écosystème de rayonnement mondial.

Le secteur de Corbeville, objet du présent dossier est situé dans l'Opération d'Intérêt National sur la frange Sud du Plateau de Saclay où l'Etat entend faire émerger un ensemble scientifique et économique exceptionnel matérialisé dans un grand « Campus Urbain ».

Corbeville est situé sur le territoire des communes d'ORSAY et de SACLAY, entre deux opérations d'aménagement d'envergure du sud du plateau de Saclay : la ZAC du Moulon et la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique. Par sa taille et sa situation stratégique entre ces deux quartiers opérationnels, ce site a vocation à constituer un lien majeur pour la cohésion de l'aménagement du campus urbain du sud du plateau de Saclay.

Le projet d'aménagement du secteur de Corbeville s'inscrit donc dans la politique communale, intercommunale, régionale et nationale en matière de compétitivité internationale et d'habitat qui consiste à développer un cluster scientifique et technologique au sein de quartiers dynamiques et vivant, incluant un nombre important de logements. En effet, l'objectif à terme de cette opération d'aménagement est de constituer un quartier mixte de logements familiaux et étudiants, d'activités économiques, de services, commerces et d'équipements.

2.COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier d'enquête publique relatif à la déclaration d'utilité publique (DUP) de l'opération d'aménagement du secteur de Corbeville comprend :

- Un dossier simplifié d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique composé de plusieurs pages numérotées de 01 à 47,
- d'une affiche d'avis d'enquête publique officielle au format réglementaire et de couleur jaune, (annexe 1)
- des publications officielles d'avis d'enquête dans les journaux,
- d'un registre d'enquête publique pour la Mairie d'ORSAY,
- d'un registre d'enquête publique pour la Maire de SACLAY ;

à la demande du commissaire enquête les P.L.U de la Mairie d'ORSAY et de Saclay ont été mis en lecture à la disposition des administrés lors des permanences du commissaire enquêteur.

S'agissant du contenu du dossier d'enquête préalable simplifié, l'article R112-5 du code de l'expropriation prévoit :

« Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de l'acquisition d'immeubles, ou lorsqu'elle est demandée en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante et qu'il est nécessaire de procéder à l'acquisition des immeubles avant que le projet n'ait pu être établi, l'expropriant adresse au préfet du département où sont situés les immeubles, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :

- une notice explicative,
- le plan de situation,
- le périmètre délimitant les immeubles à exproprier,
- l'estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser.

3. ETUDE DU DOSSIER « Déclaration d'Utilité Publique de l'Opération d'Aménagement du secteur de Corbeville ».

3.1 PLAN DE SITUATION (pièce A) (joint en annexe 2)

3.2. LA NOTICE EXPLICATIVE (pièce B)

Elle comprend un sommaire où figure 04 chapitres répertoriés dans lesquels viennent s'insérer des éléments d'appréciation, elle justifie également le recours au dossier simplifié. Son contenu comprend successivement l'état initial du site et le contexte dans lequel il s'inscrit (chapitre 1), puis le projet lui même (chapitre 2), la justification du choix de ce projet et du site retenu (chapitre 3) et enfin la demande de déclaration d'utilité publique (chapitre 4).

Le chapitre 1 va ainsi traiter l'ensemble des aspects de l'état initial et du contexte de l'opération : la description géographique, le contexte institutionnel et l'urbanisme réglementaire dans lequel s'inscrit le projet.

Le chapitre 2 rappelle la démarche dans laquelle s'inscrit le projet puis précise les objectifs de l'opération.

Le chapitre 3 justifie le choix du site et la démarche suivie.

Le chapitre 4 conclut à la demande d'utilité publique. Il rappelle de manière synthétique le contexte puis le projet. Il justifie de la notion d'urgence, de la nécessité de recourir à l'expropriation et présente les avantages et inconvénients du projet.

3.3 CHAPITRE 1

3.3.1 Description géographique du site

A. Les propriétaires fonciers.

Le secteur de Corbeville est situé au nord de la commune d'Orsay et au sud de la commune de Saclay, sur le plateau de Saclay. Le site se trouve entre deux opérations d'urbanisme d'envergure déjà engagées du sud du Plateau de Saclay relevant de l'Opération d'Intérêt National Paris Saclay. Ces deux opérations concernent la ZAC du Moulon (à l'ouest) et le Quartier de l'Ecole Polytechnique (l'est).

Le secteur de Corbeville est bordé :

- au nord par la zone de protection agricole naturelle et forestière (ZPNAF) créée par le décret en Conseil d'Etat n° 2013-1298 du 27 décembre 2013 et le domaine de la Martinière (commune de Saclay),
- à l'est par les futures aménagements liés à la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique,
- au sud et à l'ouest par la RN 118 et une zone boisée classée en ZPNAF.

Le secteur de Corbeville s'étend sur environ 75 hectares, et en grande partie sur la commune d'Orsay mais aussi sur celle de Saclay. Il borde également la commune de Palaiseau située à l'est. Le site est aujourd'hui traversé d'est en ouest par la RD 128, elle même longée en partie par la rigole de Corbeville (fossé artificiel construit pour alimenter en eau le château de Versailles).

La partie sud de la RD 128 est composée :

- à l'ouest près de l'échangeur : de deux bâtiments d'activité en fonctionnement, le premier appartenant à SGS Holding, une entreprise d'analyse, de contrôle et de certification installée depuis une quarantaine d'années employant une centaine de personnes et le second appartenant à Ximpa et loué par Protecure, une société spécialisée dans la fourniture d'équipements de protection individuelle et de matériel destiné aux opérations de désamiantage et de déplombage.
- au centre : d'espaces boisés accueillant des équipements sportifs (terrains de tennis),
- à l'est : de l'ancien centre de recherche de Thalès, en grande partie désaffecté, comprenant une cinquantaine de bâtiments de dimensions variables et leurs stationnements mais également le château de Corbeville. La partie est de ce site est encore louée à Thalès. L'ensemble immobilier appartient au font Alesraa.

- au sud : des terrains avec cinq maisons individuelles desservies par l'impasse des Muriers (Commune d'Orsay) en bordure de la N118. Tous ces bâtiments sont en contact avec le coteau boisé.

Le nord de la RD128 du site est actuellement constitué de terres agricoles céréalières.

Le site totalise actuellement un peu plus d'une centaine d'emplois.

3.3.2 Contexte juridique et foncier du site

A. Les propriétaires fonciers.

Le secteur englobe une quinzaine de comptes de propriétés, pour la majorité des propriétaires privés. Des discussions amiables seront engagées prioritairement mais ne seront suffisantes pour permettre la maîtrise foncière totale du secteur. Il est donc envisagé d'engager une procédure d'expropriation pour permettre de développement de la future opération d'aménagement.

(a) Les propriétaires répertoriés sont les suivants (annexe 3)

- Alessraa Orsay,
- Jacques Laureau,
- Didier Broxolle,
- Bernard Dhont,
- Michel Simon,
- SIEAP,
- Ximpra ,
- SGS Holding France,
- Marie Edith Lechantre,
- Antonio Pereira Alves,
- Robert Pichoir,
- Françoise Senez,
- SCI des Muriers,
- Claire Lemonon,
- Commune d'Orsay

(b) les propriétaires les plus impactés par la DUP :

- ALESRAA :

25 hectares environ du projet sont détenus par le fond Alesraa, il s'agit d'un site en partie désaffecté par Thalès actuellement.

Thalès est encore locataire de la partie est, sur laquelle sont édifiés, un restaurant d'entreprise et un centre de formation en alternance en informatique l'AFTI.

Un permis de démolir a été déposé le 07 Juillet 2014 et obtenu le 05 septembre 2014 par Alesraa. Ce permis concerne tous les bâtiments sur ces parcelles à l'exception du château de Corbeville et des anciennes écuries attenantes.

GFA Petit Saclay :

Au nord de la RD 128, le Groupement Foncier Agricole (GFA) du petit Saclay possédait environ 70 hectares de terres agricoles dans le secteur à développer du Sud plateau dont une cinquantaine dans le secteur de Corbeville. Monsieur Emmanuel Laureau exploite les terres propriété du GFA dont il est membre.

En anticipation des besoins fonciers générés par le développement urbain du sud plateau sur le quartier de l'Ecole Polytechnique (pour 20 ha environ) et surtout sur le secteur de Corbeville (pour 50 ha environ), Monsieur Emmanuel Laureau a reçu en compensation par l'arrêté préfectoral du 25 juillet 2011 le droit d'exploitation de terres agricoles situées sur le territoire des communes de Palaiseau et Vauhallan, appartenant à la Région Ile de France – Agence des espaces verts et auparavant exploitées par AgroParis Tech.

B. Les Zones d'Aménagement Différé de Corbeville

Suite à l'instauration de périmètres provisoires de ZADF par arrêtés préfectoral de l'Essonne en date du 04 août 2009 et publiés le 25 septembre 2009, des zones d'Aménagement différé (ZAD) ont été créées sur le sud du plateau le 22 septembre 2011 par décrets en Conseil d'Etat en désignant l'EPPS comme titulaire du droit de préemption. Elles concernent entre autres, le secteur de Corbeville et portent sur les communes de SACLAY et ORSAY.

Ces ZAD ont été créées en tenant compte du développement du pôle scientifique et technologique du plateau de Saclay qui revêt une importance stratégique par l'inscription de l'aménagement de ce plateau sur la liste des opérations d'intérêt national, conforté par l'article 1 de la loi 2010-597 du 03 juin 2010 relative au grand Paris, laquelle a créé l'EPPS, établissement d'Etat ayant pour objet l'impulsion et la coordination de ce développement ainsi que le rayonnement international de ce pôle.

Outre le fait de vouloir préserver la possibilité d'un aménagement cohérent du secteur de Corbeville sur le territoire des communes de Saclay et d'Orsay, l'EPPS entend bien pouvoir disposer des terrains et surtout maîtriser l'évolution des prix du foncier en évitant des comportements spéculatifs. A ce titre l'EPPS a engagé une action foncière pour empêcher des mutations incontrôlées, stabiliser les valeurs foncières de référence et faciliter la constitution de réserves foncières nécessaires aux projets d'aménagement.

Notons au passage l'acquisition d'une propriété de 5000 M2 située à l'extrémité de l'impasse des Muriers dans le cadre de la ZAD.

La date de référence des ZAD établie au 25 septembre 2009 correspond à la date de publication des arrêtés du Préfet de l'Essonne du 04 août 2009, instaurant les périmètres provisoires de ZAD. Cette date de référence fixe les conditions juridiques de détermination des prix du foncier.

Ces ZAD ont donc permis de maîtriser les prix du foncier mais leur durée de 6 ans s'achève au 25 septembre 2015.

C . La convention foncière EPFIF-EPPS

La convention foncière a été signée en date du 13 octobre 2014 entre l'EPPS, l'Etablissement public foncier d'Ile de France (EPPFIF), les communes d'Orsay et de Saclay et la communauté d'agglomération du plateau de Saclay (CAPS). A ce titre l'EPPFIF est chargé de réaliser les acquisitions, les évictions et le portage du foncier pour le compte des collectivités et de l'EPPS, en parallèle à l'élaboration du projet d'aménagement par L'EPPS. L'engagement financier de l'EPPFIF est de 30 millions d'euros.

Le conseil d'administration de l'EPPS ayant délibéré le 17 octobre 2014 (annexe 3) se prononce sur la mise en œuvre d'une procédure de DUP simplifiée et désigne l'EPPFIF comme bénéficiaire de la procédure d'expropriation et autorise le Président Directeur Général de l'Etablissement Public Paris Saclay a effectuer les actes nécessaires à la mise en œuvre de la procédure de DUP.

D. Plans locaux d'Urbanisme d'Orsay et de Saclay en vigueur en 2015-06-15

Le secteur de Corbeville est couvert la PLU d'Orsay et de Saclay. La zone d'activité agricole est situé en zone A à Saclay, tandis qu'à Orsay figure la zone AU partie située au nord de la RD 128. Au sud on trouve deux périmètres de zone UA, une à l'extrémité Est et l'autre au nord-ouest tandis que le reste des terrains est en zone N.

Un projet d'aménagement n'est actuellement pas compatible avec les PLU d'Orsay et de Saclay, les évolutions de ces PLU seront donc nécessaires lorsque le projet d'aménagement sera défini plus précisément.

La partie sud de la RD 128 est un site inscrit de la Vallée de Chevreuse ainsi que certains espaces boisés, il conviendra donc de requérir l'avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France pour tout projet d'aménagement ou de modification du site et dans le cas d'un site classé toute modification de l'état ou de l'aspect du site sera soumis à autorisation spéciale délivrée en fonction de la nature des travaux soit par le Ministre chargé des sites après avis de la commission départementale des sites , perspectives et paysages (CDNPS), soit par le préfet du département qui peut saisir la CDNPS mais doit recueillir l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

E. La Zone de Protection Naturelle Agricole et Forestière du Plateau de Saclay .

Le décret n° 2013-1298 du 27 décembre 2013 a instauré une Zone de Protection Naturelle Agricole et Forestière (ZPNAF) sur plus de 2400 Ha du plateau de Saclay. Ce dispositif constitue une garantie que le projet d'aménagement du plateau de Saclay ne se fera pas au détriment des terres agricoles. Cette contrainte a été prise en compte dans la mesure ou le périmètre de la DUP exclut cette zone.

F. Le Schéma Directeur Régional d'Ile de France (SDRIF)

Approuvé par l'Etat par décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013, le schéma directeur régional d'Ile de France donne les grandes structures de développement de la Région Ile de France à l'horizon 2030. C'est également un document d'urbanisme qui donne des orientations réglementaires concernant le droit du sol, qui devra être décliné par les collectivités locales dans leurs propres documents d'urbanismes locaux.

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

Le projet d'Aménagement du secteur de Corbeville devra répondre à ce cadre réglementaire.

3.4 CHAPITRE 2 : PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU PROJET

3.4.1 Présentation de l'opération d'intérêt national Paris Saclay

A. Potentiels et enjeux du territoire

Terres de science depuis les années 50, le Plateau de Saclay regroupe, à une quinzaine de kilomètres de Paris, environ 15% de la recherche publique française (CEA-CNRS-INRA, Université Paris sud....) et de puissants pôles privés (Renault-PSA, Danone, EADS....) directement connectés à des zones d'activités dynamiques (Courtaboeuf, Massy, Vélizy-villacoublay, Saint Quentin en yvelines), représentant 200 000 emplois ainsi que 47 000 étudiants répartis dans les universités de Paris sud et Versailles-Saint Quentin ainsi que dans les Grandes Ecoles (Polytechniques, Supélec, HEC).

A partir de 2007, il a été envisagé l'inscription du développement du Plateau de Saclay au cœur des priorités nationales s'appuyant sur cet ensemble scientifique et économique exceptionnel, le projet Paris Saclay entend faire émerger un écosystème de l'innovation de rayonnement mondial mettant à profit l'ensemble des ressources de la métropole francilienne et mis en réseau grâce au métro Grand Paris Express.

Les enjeux de ce projet sont multiples, ils sont à la fois économiques, environnementaux, sociaux et territoriaux.

B. Le projet de campus urbain sur le sud du plateau

La stratégie repose sur un projet scientifique d'ampleur inédite, matérialisé par l'opération « Campus » porté par la Fondation de Coopération Scientifique (FCS) et financé à la fois par le Plan campus et les investissements d'Avenir.

Le plan Campus consiste d'abord à constituer une masse critique avec l'arrivée de nouveaux établissements sur la frange Sud du plateau et la relocalisation d'une partie de l'université Paris Sud. Ce rapprochement complété par un approfondissement des relations avec les autres ressources universitaires et scientifiques de Paris Saclay.

Le Campus à vocation à devenir un pôle important de développement économique accueillant des grandes entreprises mais aussi des PME et TPE technologiques, des jeunes pousses, des incubateurs et des pépinières, en lien avec les établissements d'enseignement supérieur et de recherche.

Ces actions permettront de donner une dimension mondiale au campus et de renforcer son caractère multidisciplinaire. A l'horizon 2025 se sont plus de 20 000 enseignants-chercheurs et 40 000 étudiants qui travailleront sur le sud du plateau de Saclay.

La première étape du développement de ce projet constitue en l'aménagement du territoire du sud du plateau entre le CEA et l'Ecole Polytechnique qui s'étend sur 07 Kilomètres. Les arrivées d'établissements sur le sud du plateau se sont faites au coup par coup.

Les premiers arrivés ont eu l'ambition d'organiser l'espace de leur campus autour de leurs seules implantations. Chaque établissement a donc été pensé de manière autonome et a anticipé la totalité de ses besoins sur sa parcelle. Pour répondre aux extensions futures, tous ont prévu de grandes réserves foncières.

La concentration de scientifiques sur le site n'est une réalité que sur les cartes, dans les faits, la dispersion dans l'espace et le fonctionnement autarcique des établissements ne permet pas des échanges aussi nourris qu'attendu.

La stratégie d'aménagement mise en œuvre propose de rompre avec la logique historique de dispersion, d'inconfort et d'isolement. Il s'agit de transformer ce qui forme un agrégat d'instituts, d'universités, d'écoles et d'entreprises en un véritable campus urbain.

Les principes d'aménagement du campus urbain seront axés autour :

- proximité
- unité
- mutualisation
- compacité, mixité

Le sud du plateau comprend actuellement un ensemble important d'entités relativement autonomes installées en bordure du plateau. La proposition de l'équipe de Michel Desvigne s'appuie sur l'idée que la structure paysagère du plateau doit être renforcée. Une nouvelle qualité doit être conférée à tous les éléments qui forment le paysage en intégrant l'ensemble des infrastructures (routières, transport en commun, mobilité douces) nécessaires au projet.

Le schéma d'aménagement se structure autour de quatre orientations

- un système de parc
- plusieurs quartiers mixtes et compacts
- une chaîne de lieux majeurs
- différents secteurs de développements.

Toutes ces orientations sont définies en page 28/29/30/31 du dossier d'enquête publique.

3.4.2 Les acteurs

A. L'Etablissement public Paris Saclay

Dans la perspective de mise en œuvre du projet Paris-Saclay, l'Etat a inscrit le 03 mars 2009, les opérations d'aménagement de Paris Saclay parmi les Opérations d'Intérêt National (O.I.N)

Dans un second temps la loi relative au Grand Paris a créé un établissement public à caractère industriel et commercial qui a pour objet l'impulsion et la coordination du développement du pôle scientifique et technologique du plateau de Saclay, ainsi que son rayonnement international : il s'agit de L'EPPS dont les compétences sont définies à l'article 26 de la loi du Grand Paris, l'établissement est chargé de conduire toute action susceptible de favoriser les activités d'enseignement de recherche et d'innovation et leur valorisation industrielle, et de réaliser des opérations d'aménagement du pôle scientifique et technologique.

Le périmètre de l'EPPS, plus large que celui des OIN, est constitué de 49 communes dont la plupart sont regroupées en intercommunalités. La communauté de communes du Cœur du Hurepoix, les communautés d'agglomération d'Europ'Essonne, de Versailles Grand Parc, de Saint Quentin en Yvelines et du Plateau de Saclay (CAPS). Il regroupe aujourd'hui 650 000 habitants, 350 000 emplois et couvre environ 37 000 ha.

Depuis fin 2009 une équipe pluridisciplinaire composée de paysagistes, d'architecte-urbanistes et des bureaux d'études techniques spécialisés dans les domaines de la mobilité de l'environnement, de la gestion de l'eau et des infrastructures accompagne l'EPPS dans la définition d'une stratégie spatiale à l'échelle de l'O.I.N au regard notamment des thématiques structurantes pour ce territoire telles que le paysage, la mobilité et les principes environnementaux ;

A cette échelle, deux territoires font en particulier l'objet de développements :

- Versailles-St Quentin en Yvelines avec notamment le projet Satory, un site d'une superficie de plus de 300 ha situé entre le centre ville de Versailles et l'agglomération de Saint Quentin en Yvelines. Actuellement occupé par l'Armée, le site devrait être libéré et sa desserte améliorée. Ces évolutions ouvrent de nouvelles perspectives pour ce territoire qui vise à devenir un nouveau pôle urbain mixte sur le développement d'un pôle scientifique et technologique majeur à la pointe de l'innovation en matière de nouvelles mobilités.

- Le campus urbain Paris-Saclay (au sud du plateau de Saclay), dont les grands principes d'aménagement sont décrits dans le documents joint à l'enquête publique.

La ligne 18 du métro Grand Paris Express, qui connectera à terme le territoire aux principaux pôles économiques d'Ile de France va profondément modifier les conditions de son développement puisqu'elle reliera directement et rapidement au centre de Paris et Orly, Roissy et la Défense. La mise en service du 1^{er} tronçon de la ligne, entre Massy et le Sud du Plateau, est prévue en 2024.

Parallèlement les Contrats de Développement Territorial (CDT), créés par la loi relative au Grand Paris, permettent de définir avec les acteurs locaux « les objectifs et les priorités en matière d'urbanisme, de logements, de transports, de déplacements et de lutte contre l'étalement urbain, d'équipement commercial, de développement économique, sportif et culturel, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages et des ressources naturelles ». Le territoire de l'O.I.N fait l'objet de deux CDT :

- Versailles - Saint Quentin en Yvelines,
- Le sud du Plateau

B. La communauté d'agglomération du Plateau de Saclay (CAPS)

La communauté d'agglomération du Plateau de Saclay est située au sud-ouest de Paris et de la Région Ile de France, dans l'extrême nord-ouest du département de l'Essonne créée le 1^{er} janvier 2003, elle est composée de 11 communes avec une population de 120 habitants répartie sur 75,90 km².

L'agglomération accueille sur son territoire de nombreux centres de formation et de recherche et constitue ainsi le cœur du pôle scientifique et technologique Paris Saclay. De ce fait elle est très directement concernée par les projets d'aménagements du Sud du plateau.

C. Les communes

Orsay

Le site de Corbeville s'étend sur environ 75 ha dont la majeure partie se trouve sur le territoire de la commune d'Orsay. Le territoire communal d'Orsay couvre une superficie de 742 Ha dont 329 d'espaces verts et boisés classés et compte 16238 habitants au 1^{er} janvier 2011. Deux gares RER desservent la ville « le guichet » et « Orsay-ville ». Une partie du campus de la faculté des sciences d'Orsay de l'université Paris sud 11, est installé dans cette ville, qui lui confère un statut de ville scientifique.

La ville d'Orsay s'est principalement développée dans la vallée, le long de l'Yvette. Elle a poursuivi son développement sur les coteaux par le déploiement de l'université Paris 11 dans le domaine de Launay. Un secteur d'habitation s'est également développé sur le plateau du Moulon. Dans le secteur de Corbeville,

l'impasse des Muriers est bordée de quelques pavillons d'habitation. Le reste du secteur est affecté à l'activité économique, de la recherche et de l'activité agricole.

A terme le site de Corbeville sera un territoire de lien entre les deux quartiers actuellement en développement sur le plateau, le Moulon et le quartier de l'Ecole Polytechnique.

Aujourd'hui la ville d'Orsay est largement concernée par les aménagements liés au projet du campus Paris Saclay à travers la ZAC du Moulon mais aussi le campus vallée d Paris Sud.

Saclay

Les terrains de la commune de Saclay concernés par le projet de Corbeville sont des terres agricoles exploitées. Géographiquement, ces terres sont situées à l'extrémité sud du territoire communal.

La superficie du territoire communal est de 1365 ha dont 75% en terres agricoles, bois et espaces verts. Au dernier recensement de 2012, il y avait 3536 habitants dans cette ville qui donne son nom au plateau.

De même qu'Orsay, Saclay est déjà concernée par les aménagements menés par l'EPPS car une partie du territoire de la ZAC de l'Ecole Polytechnique s'y développe. Par ailleurs le secteur du Christ de Saclay accueillera un échangeur routier dont le réaménagement est programmé dans le cadre de l'implantation d'une gare de métro sous maîtrise d'ouvrage de la société du Grand Paris.

D.L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'ILE DE FRANCE (EPFIF)

En vertu de la convention d'intervention foncière sus citée, le bénéficiaire de la DUP sera l'EPFIF.

L'EPFIF se rendra propriétaire et portera le foncier acquis pendant une durée prédéterminée avant de les rétrocéder à l'EPPS qui en a demandé l'acquisition.

3.5. CHAPITRE 3 : JUSTIFICATION DE LA DEMANDE

A. Description du secteur de Corbeville

Le secteur de Corbeville s'étend sur environ 75 Ha, traversés par la RD 128, en grande partie sur la commune d'Orsay au sud mais aussi sur la commune de Saclay au nord.

Le nord de la RD 128 est constitué de terres agricoles en exploitation. La partie du site de Corbeville au sud de la route départementale 128 est composée :

- à l'ouest près de l'échangeur de deux bâtiments d'activités en fonctionnement,
- au centre d'espaces boisés accueillant des équipements sportifs,
- à l'est l'ancien centre de recherche de Thalès en grande partie désaffecté comprenant une vingtaine de bâtiments et leurs stationnements mais également le château de Corbeville,
- au sud des terrains avec des maisons individuelles desservies par l'impasse des Muriers.

B. Description des projets extérieurs impactant le secteur de Corbeville

Plusieurs projets impactent le secteur de Corbeville :

En premier lieu, les aménagements des ZAC voisines des quartiers du Moulon et de l'Ecole Polytechnique (en chantier) auront un impact fort sur les orientations d'aménagement du secteur.

En termes de transports en commun, de nouvelles lignes vont être mises en place pour améliorer la desserte du territoire :

- l'aménagement de la RD 128 par le Syndicat des Transports d'Ile de France (STIF) pour une voie de bus en site propre (TCSP) en chantier. Il comprend la création d'un pont dédié au TCSP donnant accès à la future gare de métro du Moulon,
- la future réorganisation de l'échangeur routier RD 128 et RN 118 appelée échangeur de Corbeville à l'ouest du site,
- le futur viaduc de la nouvelle ligne 18 du métro du Grand Paris Express dont le tracé passera sur le site de Corbeville.

C. Justification du choix du site

Le secteur de Corbeville est situé entre deux opérations d'aménagements d'envergure sur le sud du plateau de Saclay : la ZAC du Moulon et la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique. Par sa situation ce site a vocation à constituer un lien majeur pour la cohésion du Sud plateau.

Le secteur représente aujourd'hui un enjeu urbain majeur pour le développement du Sud plateau. Il est identifié comme secteur indispensable au développement du pôle scientifique et technologique par l'EPPS. C'est pourquoi en raison de sa localisation stratégique et unique dans le contexte du Campus Paris Saclay, il existe une volonté forte de la part des acteurs liés à l'O.I.N et en particulier de l'EPPS, de développer dans le futur un projet d'aménagement important sur ce site d'environ 75 ha qui se trouve dans une position clé pour assurer sur le long terme la cohérence de l'aménagement de la frange sud du Plateau de Saclay.

3.6. CHAPITRE 4 : DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (D.U.P)

3.6.1 L'utilité publique

A. Le contexte du projet de Paris-Saclay

Le projet de Paris-Saclay bénéficie d'une concentration scientifique exceptionnelle par son ampleur et sa diversité disciplinaire, un potentiel économique très important, surtout si l'on considère la couronne de pôles d'activités majeurs qui l'entoure, dans l'Essonne et dans les Yvelines. Mais cet ensemble reste aujourd'hui fragmenté, trop peu synergique et est loin de créer la croissance en innovations, activités et emplois qu'il pourrait et devrait susciter. L'aménagement du site représentera une étape majeure dans la programmation du projet Paris-Saclay. Le site de Corbeville est donc indispensable à l'opération d'aménagement global et une réponse aux futurs besoins en logements et services urbains sur le Sud du Plateau de Saclay. Sa maîtrise foncière est donc impérative. Le schéma de développement territorial à l'échelle du projet approuvé par le conseil d'administration de l'EPPS définit les lignes directrices du développement de ce territoire.

L'ambition de Paris Saclay articule ainsi trois logiques de projets renvoyant à trois échelles (la Métropole, le grand territoire de l'EPPS, les villes et les sites du projet) :

- Un projet métropolitain qui consiste à intensifier pour innover
- Un projet du « grand territoire » qui consiste à décroisonner pour relancer
- Un projet urbain qui consiste à concilier nature, science et ville pour assurer une qualité de vie exceptionnelle.

Des quartiers s'inscriront en rupture avec les logiques d'aménagement qui ont jusqu'à présent prévalu

Ces quartiers seront compacts, mixtes, ils intégreront un haut niveau d'exigence environnemental dans leur programmation et leur conception, ils seront conçus en

lien avec les centres urbains existants pour assurer les complémentarités nécessaires , ils offriront une gamme étendue de logement correspondant à la diversité des habitants attendus.

La démarche de Paris-Saclay tisse ainsi plusieurs fils, scientifiques et technologiques, créations d'emplois, d'activités et de richesse, politiques urbaines des villes, projets de vie.

Ces fils convergent en deux stratégies complémentaires :

- Faire cluster, c'est à dire rapprocher et relier les établissements d'enseignement supérieur, centres de recherches publics et privés, et entreprises pour susciter les interactions et les croisements entre disciplines et entre acteurs et pour faciliter les collaborations,
- Faire cité, c'est à dire mettre un lien et créer un sentiment d'appartenance à une même communauté qui dépasse la seule sphère scientifique pour impliquer aussi les autres usagers du territoire.

B. Le secteur de Corbeville

Identifié comme secteur indispensable au développement du pôle scientifique et technologique le site de Corbeville se trouve à la jonction des deux ZAC précitées.

L'enjeu est donc de créer un quartier urbain pouvant offrir à ses habitants et utilisateurs des logements, des services urbains, et l'activité économique nécessaires au développement d'un environnement vivant et mixte.

C. Conclusion

Le développement du secteur de Corbeville répond à la volonté de créer un cluster dynamique et de prendre part au développement du Grand Paris.

3.6.2 La nécessité de recourir à l'expropriation

Le projet se réalise très majoritairement sur du foncier privé.

Des négociations amiables ont été engagées, pour l'instant sans succès avec un grand nombre de propriétaires fonciers ;

La maîtrise foncière totale du secteur implique nécessairement de recourir à une procédure d'expropriation qui n'exclut pas en parallèle des démarches d'acquisitions amiables auprès des propriétaires tout au long de la procédure.

3.6.3 Le recours au dossier simplifié

Les études du projet d'aménagement de Corbeville n'ayant pas démarré, seul un dossier simplifié était envisageable eu égard à l'urgence de la procédure.

La mise en œuvre de la procédure de dossier simplifié est conditionnée par les trois critères cumulatifs (R122-5 du code de l'expropriation).

- 1) le projet est une opération d'aménagement d'urbanisme ou d'aménagement important impliquant une maîtrise préalable des terrains.
- 2) le projet doit être de nature telle que le plan général des travaux, le coût de ceux-ci et les caractéristiques des ouvrages les plus importants ne peuvent pas être connus à la date de l'ouverture d'enquête.
- 3) l'acquisition des terrains présente un caractère urgent.

Bien qu'aucune programmation n'ait encore été arrêtée pour le secteur de Corbeville, son emplacement central et l'importante emprise foncière qu'il représente dans le futur campus urbain Paris Saclay permettant d'y réaliser un véritable quartier de ville, en fait un enjeu crucial pour sa cohésion d'ensemble. Ainsi, le projet de campus urbain induit la nécessité d'aménager Corbeville. Néanmoins, à l'heure actuelle aucune étude n'a encore été menée sur Corbeville car son projet d'aménagement est prévu selon un phasage décalé par rapport aux ZAC du Moulon et du quartier de l'Ecole Polytechnique afin de pourvoir au mieux aux besoins du Campus.

3.6.4 L'urgence de la procédure

Les ZAD du sud du plateau, qui couvrent notamment le secteur de Corbeville, sont entrées en vigueur le 25 septembre 2009. Elles ont permis de maîtriser les prix du foncier mais leur durée de 6 ans s'achève au 24 septembre 2015.

Outre l'expiration prochaine des ZAD de Corbeville, l'urgence de maîtriser le foncier provient de l'augmentation de la pression foncière sur le plateau, conséquence des aménagements en cours et à venir des quartiers du Moulon et de l'Ecole Polytechnique et des infrastructures, notamment de transport (TSCP, ligne 18 du métro, réorganisation de l'échangeur de Corbeville etc ...).

3.6.5. Avantages et inconvénients de l'opération

Avantages

Le projet d'aménagement de Corbeville permettra :

- de constituer un quartier mixte de logements familiaux et étudiants, d'activités économiques, de service, commerces et d'équipements, en particulier sportifs,
- de contribuer à l'objectif de doter la région parisienne et la France d'un des plus importants clusters du monde dans le secteur des hautes technologies
- de favoriser la mixité sociale par des logements diversifiés,
- plus généralement de répondre de manière significative aux besoins cruciaux de logements en Ile de France,
- de favoriser les transports en commun et développer le maillage routier et les circulations douces,
- de favoriser la mise en valeur du site par des exigences fortes, tant sur le plan urbain, paysager qu'environnemental vis à vis des futurs arrivants,
- de valoriser en particulier la partie sud du secteur constitué principalement par un ancien site industriel dégradé,
- de préserver la zone de protection naturelle, agricole et forestière ;

Inconvénients

Les inconvénients de ce projet sont les suivants :

- modification des paysages agricoles et naturels de manière limitée en préservant la zone de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- augmentation du trafic routier,
- imperméabilisation des sols,
- atteinte du droit de propriété par le recours à l'expropriation,
- nuisances en phase travaux.

3.6.6 Conclusion

L'EPSS souhaite développer un quartier urbain bénéficiant d'une situation géographique stratégique pour renforcer l'offre de logements sur le Sud plateau ainsi que renforcer la logique de continuité du campus urbain Paris-Saclay. L'opération projetée satisfait visiblement un besoin d'intérêt public.

Ces intentions rendent donc indispensables l'acquisition de parcelles privées, compensées par le versement d'indemnités aux propriétaires concernés. Ni le coût foncier du projet, ni les atteintes qu'il porte à la propriété privée ne sont excessifs au regard de l'intérêt public qu'il représente. Il n'y a pas d'atteinte disproportionnée à la propriété privée.

3.7 PLAN DU PERIMETRE DE LA DUP (pièce C) (joint en annexe 4)

3.8 ESTIMATION SOMMAIRE DES ACQUISITIONS A REALISER (pièce D)

Un montant haut de fourchette de 30 Millions d'euros à été inscrit dans la convention foncière passée avec l'EPPFIF. Il permettra de couvrir l'intégralité des dépenses liées à la maîtrise du foncier : le paiement des prix d'acquisition, des indemnités d'éviction et des indemnités annexes, les indemnités de emploi, les frais d'acte et les divers frais de procédure.

L'évaluation des biens à acquérir a été réalisée selon la méthode d'estimation par comparaison en prenant en considération la date de référence des ZAD (25 septembre 2009) .

3.9 INDEX DES FIGURES

Numérotés de 1 à 22, ces index sont répertoriés en page 45 du dossier d'enquête publique.

3.10 ANNEXE

3.10.1 annexe 1

Délibération du CA de l'EPPS sur la mise en œuvre d'une procédure de déclaration d'utilité publique en dossier simplifié, secteur de Corbeville (joint en annexe 5)

3.10.2 annexe 2

Agrandissement des cartes (joint en annexe 6)

4. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

4.1. Décision de désignation du Commissaire enquêteur titulaire et suppléant

Le Président du Tribunal administratif de Versailles a désigné Monsieur Daniel SOMARIA comme commissaire titulaire et Mr Alain RISPAIL comme commissaire suppléant pour l'enquête publique relative à la Déclaration d'Utilité Publique de l'Opération d'Aménagement du secteur de CORBEVILLE, sur le territoire des communes d'ORSAY et de SALAY (annexe 7).

4.2. Modalités de l'enquête

Par arrêté n°2015/SP2/BAIE/011 en date du 20 mars 2015, le Préfet de l'Essonne a prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de l'aménagement du secteur de CORBEVILLE, sur le territoire des communes d'ORSAY et de SACLAY (annexe 8)

Durée de l'enquête publique : du 13 avril 2015 au 05 mai 2015

Lieux de consultation du dossier et réception du public : Mairie de SACLAY et d'ORSAY

4.3. Permanences du Commissaire-enquêteur

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public à la Mairie de SACLAY aux dates suivantes :

Le 16 avril 2015 prévu de 09H00 à 12h00 mais un incident a contraint le commissaire enquêteur à différé la permanence de 13h30 à 15h30, les personnes (02) ayant renseignées le registre d'enquête entre 09h00 et 12h00 ont pu être néanmoins contactées par le commissaire-enquêteur le jour même et le commissaire s'en est excusé et a convenu de les recevoir suivant leur souhait ou lors des prochaines permanences en mairie de Saclay ou d'Orsay, ce qui fut le cas.

Le 29 avril 2015 de 09H00 à 12h00

Le 05 Mai 2015 de 14h 30 à 17h30 (fin de l'enquête publique)

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public à la Mairie d'ORSAY aux dates suivantes :

Le 13 avril 2015 de 14h30 à 17h30 (ouverture de l'enquête publique)

Le 28 avril 2015 de 09h00 à 12h00

Le 04 mai 2015 de 14h30 à 17h 30

4.4 Publicité de l'enquête

4.4.1 Publications (annexe 9).

Première parution

Le Parisien 01 Avril 2015

Le Républicain 02 Avril 2015

Deuxième parution

Le Parisien 15 Avril 2015

Le Républicain 16 Avril 2015

4.4.2. Affichage et publication interne

L'affiche officielle d'avis d'enquête publique a bien été affichée sur l'ensemble du territoire de la commune d'ORSAY et de la commune de Saclay.

4.5. Documents mis à la disposition du public

L'ensemble du dossier règlementaire d'enquête publique référé en chapitre 2 du sommaire « constitution du dossier » a été mis à la disposition du public.

4.6. Déroulement de l'enquête

La première prise de contact avec l'EPPS maître d'ouvrage a eu lieu le 07 avril 2015 en matinée, une visite des lieux objet de l'enquête publique a également été programmée en présence également du commissaire suppléant.

Suite à la prise en compte du dossier officiel et du registre d'enquête publique, le commissaire enquêteur a procédé aux paraphes et cotations des éléments du dossier et du registre d'enquête le 09 mai 2015 en mairies de SACLAY et d'ORSAY

La Mairie d'ORSAY siège de l'enquête publique à mis à la disposition du commissaire enquêteur une salle qui remplissait toutes les conditions de confidentialité pour la réception du public.

La Mairie de SACLAY a mis à la disposition du commissaire enquêteur une salle qui remplissait toutes les conditions de confidentialité pour la réception du public.

Depuis l'ouverture d'enquête et durant toutes les permanences du commissaire enquêteur, le public s'est manifesté par leur présence, le nombre de personnes qui se sont rendus aux différentes permanences sont comptabilisées sur les registres, les associations et leurs membres ont fait part de leur avis. Un manque

d'intérêt de la part même de personnes directement concernées par la DUP voir, d'un éventuel recours à l'expropriation a été constaté.

Néanmoins, à la demande de deux personnes directement concernées par la DUP et à terme l'expropriation, le commissaire-enquêteur s'est rendu le 04 mai 2105 au domicile des intéressés afin de se rendre compte de visu des biens, des espaces et de l'environnement visés par l'enquête publique en cours. Au cours de cette visite des doléances et des points précis ont été évoqués et figurent notamment sur les registres officiels dans la rubrique des observations.

Je tiens personnellement à souligner ici l'excellente collaboration du personnel des mairies de Saclay et d'Orsay qui a réservé un excellent accueil au Commissaire enquêteur et fait preuve d'une grande disponibilité durant cette enquête publique. .

En dehors des journées de permanence du commissaire-enquêteur, le dossier et les registres ont bien été mis à la disposition du public conformément à la réglementation et aux heures d'ouverture et de fermeture des différentes Mairies.

La clôture de l'enquête publique s'est effectuée le 05 mai 2015 comme prévu en Mairie de SACLAY.

Le commissaire enquêteur a récupéré les dossiers officiels et clôturé les registres d'enquête le 07 Mai 2015

5. PROCES VERBAL D'ANALYSES DES OBSERVATIONS

Compte tenu du nombre important d'observations et d'emails reçus lors de l'enquête publique qui a nécessité l'ouverture de quatre registres (3 en mairie de Saclay, 1 en mairie d'Orsay) l'ensemble de ces observations et emails ont été regroupé dans un fascicule relié intitulé : « Procès verbal d'analyses des observations ORSAY-SACLAY » remis en main propre au maître d'ouvrage le 20 mai 2015 pour éléments de réponse.

6. OBSERVATIONS – EMAILS

09 observations ont été mentionnées sur le registre n°1 de SACLAY

04 observations ont été mentionnées sur le registre n° 2 de SACLAY

07 observations ont été mentionnées sur le registre n° 3 de SACLAY

11 observations ont été mentionnées sur le registre n° 1 d'ORSAY

17 emails ont été adressés au commissaire-enquêteur

Soit un total de 31 Observations et 17 emails.

7. REPONSE AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

La réponse au Procès Verbal de synthèse des observations et des emails a été remis au commissaire enquêteur au siège de l'EPPS, le 03 juin 2015. Ce mémoire de réponse de la part du maître d'ouvrage et se trouve joint au volume du procès verbal de synthèse des observations et emails.

Les réponses apportées (au total de 48) par le Maître de l'ouvrage (EPPS) reprennent pour chaque observation, la numérotation des thèmes abordés inscrites à la main sur chaque haut de page du procès verbal d'analyses des observations et emails.

Compte tenu des préoccupations communes que soulèvent les avis, l'EPPS a organisé sa réponse en deux catégories :

- A les sujets généraux
- B les sujets particuliers

En parcourant le mémoire de réponse au procès verbal de synthèse des observations et à la vue des réponses apportées, l'EPPS s'est efforcé de préciser avec sincérité et dans les moindres détails les interrogations suscitées par l'ensemble des personnes ayant eu recours aux observations mentionnées sur les différents registres d'enquête se référant aux critères par rapport à la procédure du dossier simplifié préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) qui selon la loi en vigueur est bien encadrée et définit.

Chaque question soulevée a été abordée et a fait l'objet d'une réponse adaptée qu'elle soit générale ou particulière.

Le commissaire enquêteur tient à préciser néanmoins que la déclaration d'utilité publique sur un périmètre établi du projet n'implique pas nécessairement l'expropriation de l'ensemble des parcelles dans ce périmètre. De plus si la DUP est confirmée l'EPFIF disposera d'un délai maximum de cinq ans pour procéder par voie d'expropriation, après qu'une enquête publique parcellaire diligentée par l'EPPS ait lieu.

Dans l'hypothèse d'une procédure d'expropriation des négociations amiables peuvent être entreprises en parallèle.

Concernant les terrains agricoles exploités par Mr Emmanuel Laureau : 70 ha sont exploités actuellement, 20 ha sont concernés par le projet d'expropriation du projet d'aménagement du quartier de l'Ecole Polytechnique et environ 50 ha sont concernés par le présent projet de Corbeville.

Afin d'anticiper les évictions potentielles dans le cadre des opérations d'aménagement du plateau de Saclay, un terrain appartenant à la Région Ile de France à proximité de son exploitation actuelle sur les communes de Palaiseau et

de Vauhallan pour une surface de 81,44 ha a été mis à sa disposition. Cette exploitation concrétisée par un arrêté préfectoral d'attribution et une convention de mise à disposition de 06 années entre le propriétaire et la SAFER s'exerce déjà depuis novembre 2011 dans le cadre d'un bail précaire consenti par la SAFER.

Monsieur Laureau Emmanuel précise qu'il exploite ces terres avec un bail précaire et à la lecture de ce bail le commissaire enquêteur constate que la durée est consentie pour une période du 01/11/2014 au 31/10/2015. Néanmoins suite à la réponse apportée par l'EPPS, je cite « il est vraisemblable que la convention de mise à disposition de ce bail précaire puisse être renouvelée à l'échéance des 6 années dans la mesure où ces parcelles sont maintenant situées dans la zone de protection agricole créée par décret 2013-1298 du 27 décembre 2013 ». A ce jour Mr laureau n'a aucune visibilité avec le type de bail dont il dispose et aucune mention tacite de reconduction n'y est mentionnée, de plus il ne peut prévoir d'investissements.

Il serait souhaitable de ne pas attendre la date fatidique du 30 octobre 2015 pour permettre à Mr Laureau de se projeter en avant, ses interrogations sont légitimes et requiert de la part de l'EPPS des précisions urgentes et concrètes. Cette attribution compensatoire de 81,44 ha de terres agricoles doit non seulement assurer à Monsieur Laureau la possibilité de continuer son exploitation, mais aussi la possibilité pour lui de procéder à des investissements de tout ordre ne serait-ce qu'au niveau de la fertilité du sol, décrié dans le constat fait et mentionné par l'intéressé sur le registre d'enquête.

Dans le même ordre d'idée, il semblerait que les tractations et les divers actions entreprises entre le président du GFA et l'EPPS soient dans l'impasse, j'invite les deux parties en présence à renouer le contact et à trouver une solution de sortie de crise tout en respectant le bien fondé des précisions apportées par les uns et les autres. Certes une réévaluation du prix au M2 a été revue à la hausse se situant au dessus des prix de vente du marché agricole en Essonne mais des arrangements ou des compensations sont peut être possibles, le tout étant de renouer le contact et d'essayer de trouver une solution acceptable de part et d'autre.

Concernant les propriétaires « Impasse des Muriers »

Bien que de l'avis général et en première intention ces propriétaires (ceux dont mention a été portée sur le registre d'enquête publique) désirent garder leur bien, les propriétaires impactés par une éventuelle expropriation demandent à ce que leur bien soit évalué au prix du marché, lors de l'expropriation en cas d'acquisition et surtout pas sur une évaluation référencée à la date de 2009. L'EPPS a été clair dans la réponse apportée à leur interrogation et précise qu'effectivement la date de 2009 a effectivement peu d'incidence sur les propriétés bâties de l'impasse des Muriers et que c'est bien une estimation au prix du marché des pavillons d'habitation qui sera retenue, qu'il s'agisse d'une indemnité fixée par le juge dans

le cadre d'une expropriation ou bien d'une négociation amiable. Il ne serait pas acceptable que les éventuels expropriés soient lésés sur la valeur réelle de leur bien, désirant surtout, demeurer dans le même secteur s'il devait recourir à l'achat d'un nouveau bien rendu nécessaire, suite à leur expropriation. L'aspect humain devra prévaloir dans le cas d'une expropriation, pour information certains propriétaires ont déjà subi une expropriation partielle lors de la création de la Nationale 118 dans le secteur de l'impasse des Muriers.

L'EPPS par le biais du responsable du foncier, Mr Macé est disposé à recevoir toute personne désirant le rencontrer pour se faire préciser les éléments sur la procédure. (contact : Mr Macé 0164542397) dominique.mace@oin-paris-saclay.fr

Concernant les avis faisant référence au CDT, la commission d'enquête a effectivement émis un avis défavorable sur l'ensemble du dossier et demandée que des modifications suivies de recommandations soient faites compte tenu du caractère ancien et des souhaits d'évolution exprimés par la CAPS (modification de l'économie générale du document). A ce jour le CAPS et les services de l'Etat procèdent à ces mises à jour sans que cela ne modifie les objectifs fondamentaux du projet.

Concernant les remarques sur l'avis défavorable émis par la commission d'enquête sur le Contrat de Développement Territorial, le commissaire-enquêteur précise que le CDT bien qu'intégrant une partie du secteur de Corbeville n'est pas de nature à remettre en cause la tenue d'une enquête publique relative à la (DUP). De plus la demande d'enquête préalable à la DUP de Corbeville n'est en aucune mesure liée au résultat d'appréciation du CDT Paris-Saclay territoire Sud.

9. CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le secteur de Corbeville fait partie l'Opération d'Intérêt National (OIN) du Plateau de Saclay (frange sud).

Corbeville se trouve sur le territoire des communes d'Orsay et de Saclay, plus précisément entre la ZAC du quartier du Moulon et la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique eux mêmes concernés par deux opérations d'aménagement d'envergure où l'Etat entend faire émerger un ensemble scientifique, économique et technologique exceptionnel à l'échelle mondiale matérialisé par un grand « Campus Urbain ».

De ce fait, le projet d'aménagement du secteur de Corbeville s'inscrit dans la politique communale, intercommunale, régionale et nationale en matière de compétitivité internationale qui consiste à développer un « cluster » scientifique et technologique au sein de quartiers dynamiques.

Faisant partie de l'O.I.N de Paris Saclay Corbeville aura pour objectif à terme de constituer un quartier mixte de logements familiaux et étudiants, d'activités économiques, de services, commerces et d'équipements et devra participer par sa contribution à l'arrivée de 40 000 étudiants, 20 000 chercheurs composant la future université Paris Saclay répartis sur les deux ZAC du Moulon et de Polytechnique, offrant également la possibilité de création d'emploi dans tous les secteurs d'activités.

Les enjeux et l'urgence de la procédure prônée par l' EPPS définis une certaine crainte exercée par une pression foncière grandissante dans le secteur du Plateau de Paris Saclay d'ou le recours à une procédure simplifiée compte tenu, d'une échéance de ZAD dont la date butoir est fixée au 25 septembre 2015, ce qui lui permettrait d'avoir la maîtrise foncière aux conditions juridiques de la date de référence de 2009, évitant ainsi un surcoût avec les conséquences néfastes notamment pour l'Etat mais aussi pour le contribuable-citoyen.

Certes des interrogations demeurent notamment en matière de respect de l'environnement, de transport et des gênes occasionnées aux personnes vivants sur le plateau intégrant également le secteur de Corbeville. Ces points essentiels font déjà l'objet d'une prise en compte au niveau de l'OIN de Paris Saclay et il paraît évident et incontournable que ces questions essentielles auront été définies et solutionnées car il y va de la réussite même du futur « campus Paris Saclay » et de l'OIN du secteur de Corbeville .

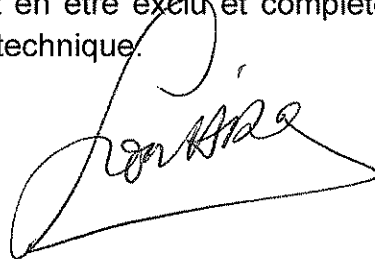
Du côté environnemental, l'assurance de prendre en compte les enjeux hydrauliques, les trames vertes et bleue, la biodiversité et les espaces naturels présents dans le secteur de Corbeville ainsi que le respect des transitions agricoles sont autant de facteurs positifs qui tendent au souhait de réussite de l'OIN de Corbeville.

Les avis défavorables suscités et mis en avant par rapport à l'avis défavorable de la commission d'enquête sur le CDT, par plusieurs membres d'association bien que recevable, ne doit pas à mon sens remettre en question la légitimité du recours au dossier simplifié relatif à la DUP de l'opération d'aménagement du secteur de Corbeville,

Il n'y a pas que le secteur agricole de Corbeville (qui rappelons le n'appartient pas au Périmètre de la Zone de Protection Naturelle , Agricole et Forestière du plateau de Saclay) qui est concerné par cette DUP, des terrains privés également sont également dans le périmètre de la DUP de Corbeville , je pense au « secteur Impasse des Muriers ». La présence de la Nationale 118 et la création des axes routiers liés, au projet de Paris Saclay avec la création de l'échangeur de Corbeville font l'objet de beaucoup de questions restées sans réponse.

De plus les habitations implantées dans ce secteur à flanc de coteaux sont les seuls espaces occupés et aucune autre réalisation urbanisée n'est sérieusement concevable. Dans l'hypothèse ou ce secteur devrait faire l'objet d'une expropriation touchant quelques personnes à fort âge avancé il conviendrait peut être d'étudier une solution de contournement de ce secteur dans la mesure ou cela reste techniquement possible.

Le projet d'aménagement du secteur de Corbeville s'inscrit également dans le strict respect du Shéma Directeur d'ile de France (S.D.R.I.F) et intègre le Projet de Paris Saclay ou le Secteur de Corbeville ne peut en être exclu et complète iso-facto les ZAC des quartiers du Moulon et de Polytechnique.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L. B. B.', is written over the end of the text.

10. DECISION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

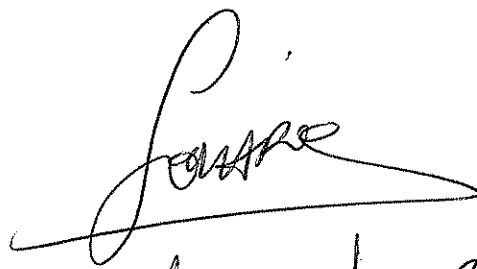
10.1. Points essentiels

Compte tenu des éléments suivants :

- L'étude du dossier simplifié
- De l'analyse des diverses observations du public
- Des réponses apportées par le Maître d'ouvrage
- Des éléments d'appréciation du dossier mettant en balance les avantages et les inconvénients
- De l'analyse personnelle et réfléchie du commissaire enquêteur

10.2 Formulation de l'avis

J'émet un avis **FAVORABLE** à la Déclaration d'Utilité Publique de l'Operation d'Aménagement du Secteur de Corbeville sur le territoire des communes d'Orsay et de Saclay



Le 23 juin 2015