



## **Autorité environnementale**

conseil général de l'Environnement et du Développement durable

[www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr](http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr)

# **Avis délibéré de l'autorité environnementale relatif au projet de création de la ZAC du Quartier de l'École Polytechnique à Palaiseau et Saclay (91)**

**n°Ae: 2011-53**

**Avis établi lors de la séance du 9 novembre 2011 - n°d'enregistrement : CGEDD 007941-01**

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Par courrier du 5 août 2011, le préfet de l'Essonne a saisi la formation d'Autorité environnementale<sup>1</sup> du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) du projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Quartier de l'École polytechnique à Palaiseau présenté par l'établissement public de Paris-Saclay<sup>2</sup>(EPPS). Le dossier est parvenu complet à l'Ae le 10 août 2011.

Le projet étant réalisé par un établissement public sous tutelle du ministre chargé de l'environnement, cette saisine est conforme au décret n°2009-496 du 30 avril 2009 (paragraphe II de l'article 1) relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du code de l'environnement.

L'Ae a pris en compte l'avis du préfet de l'Essonne exprimé, au titre de ses attributions en matière d'environnement, dans sa lettre de transmission du dossier en date du 5 août 2011.

L'Ae a consulté la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France (DRIEE-IF) par courrier en date du 10 août 2011.

L'Ae a consulté le ministère de la santé le 3 août 2011.

Sur le rapport de Monsieur Jean-Jacques LAFITTE et de Monsieur Dominique LEBRUN, après en avoir délibéré le 9 novembre 2011, l'Ae a rendu le présent avis.

Étaient présents et ont délibéré : Mmes Guerber Le Gall, Rauzy, Guth, Steinfeld, MM. Badré, Barthod, Caffet, Clément, Lafitte, Lagauterie, Lebrun, Letourneux, Rouquès, Schmit, Ullmann, Vernier.

En application du § 2.4.1 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Était absent excusé : M.Féménias.

N'a pas participé à la délibération, en application du § 2.4.1 du règlement intérieur : Mme Vestur

\*  
\*       \*

---

1 Ci-après désignée par Ae.

2 Etablissement public de l'État à caractère industriel et commercial, créé par l'article 25 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris. Il a pour objet l'impulsion et la coordination du développement du pôle scientifique et technologique du plateau de Saclay, ainsi que son rayonnement international.

## Résumé de l'avis

Le projet de ZAC du Quartier de l'École Polytechnique, porte sur un périmètre d'une superficie totale d'environ 265 hectares. Il comprend l'emprise de l'École Polytechnique, propriété de l'État (165 hectares) et un ensemble de terres agricoles et d'espaces naturels situés à l'ouest de l'École.

Cet aménagement, intégré dans le périmètre de l'opération d'intérêt national du plateau de Saclay s'inscrit dans le projet de parc-campus sud du plateau de Saclay, composante majeure, avec le site de Satory-La Minière, du projet de pôle scientifique et technologique Paris-Saclay défini par la loi sur le Grand Paris du 3 Juin 2010 que l'établissement public de Paris-Saclay (EPPS) est chargé de mettre en œuvre.

La conception de la ZAC repose sur la densification du domaine existant de l'École Polytechnique et son insertion dans un quartier plus vaste. Ce mouvement amorcé depuis plusieurs années avec l'installation de nouvelles écoles et centres de recherches et de développement doit s'accélérer avec l'arrivée de nouveaux établissements d'enseignement supérieur mais aussi du principal centre de recherches et de développement d'EDF. Ce quartier deviendra également résidentiel avec la création de logements, de commerces, de services, d'équipements sportifs et culturels, et évoluera de 5 400 personnes en 2010 (étudiants, chercheurs, résidents, employés) à 30 000 personnes à l'horizon 2025. Comme l'ensemble du parc-campus sud, le quartier de l'école Polytechnique sera intégré dans la métropole parisienne grâce au métro Grand Paris Express.

L'Ae recommande que l'étude d'impact de la ZAC qui sera jointe aux dossiers des projets élémentaires successifs, réalisés à l'avenir dans la ZAC, soit enrichie des éléments qui résulteraient d'une évaluation d'ensemble de l'aménagement du plateau de Saclay.

Pour la bonne information du public, l'Ae recommande :

- de justifier la nécessité d'incorporer à la ZAC tout ou partie des terrains agricoles qualifiés de « paysage intermédiaire » ;
- de justifier la nécessité d'incorporer une partie de forêt domaniale ;
- de présenter les perspectives de mise en compatibilité du PLU de Palaiseau avec le projet de ZAC ;
- de préciser les modalités d'ouverture de l'enceinte de l'École Polytechnique au regard de la mise en sécurité de ses installations ;
- de compléter l'étude d'impact par une ou plusieurs hypothèses de tracé du futur métro aérien Grand Paris Express et d'emplacement de la station prévue dans la ZAC et par une présentation de leurs caractéristiques sonores ;
- d'annexer à l'état des lieux sur les milieux naturels un rapport complémentaire prenant en compte les inventaires réalisés durant l'été 2011 ;
- d'introduire une demande de dérogation au régime de protection des espèces ;
- d'exposer les raisons pour lesquelles le projet est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ;
- de décrire les dispositions qui seront prises pour permettre l'adaptation du projet aux résultats des études en cours et à venir, et les modalités de prise en compte de la consultation des habitants et des autres utilisateurs du site sur la période de réalisation des projets et au fur et à mesure de leur achèvement ;
- d'expliquer certains acronymes figurant dans le dossier et d'améliorer la lisibilité de nombreux plans et schémas de l'étude d'impact ;
- d'examiner les conséquences notamment environnementales de l'abandon des anciens sites des activités transférées sur le plateau.

D'autres recommandations sont développées dans l'avis détaillé.



# Avis détaillé

## 1 Contexte et présentation du projet

### 1.1 Contexte

Le projet de ZAC du Quartier de l'École Polytechnique, porte sur un périmètre d'une superficie totale d'environ 265 hectares située sur les communes de Palaiseau et de Saclay. Il comprend l'emprise de l'École Polytechnique, propriété de l'État (165 hectares) et un ensemble de terres agricoles et d'espaces naturels situé à l'ouest de l'École.

Le projet de ZAC fait partie du projet de développement du territoire sud du plateau de Saclay (plateau situé à environ 15 km au sud de Paris, entre la Bièvre au nord et l'Yvette au sud).

L'aménagement de ce territoire s'inscrit dans le projet de parc-campus sud du plateau de Saclay, composante majeure (avec le site de Satory-La Minière au nord-ouest du plateau) du projet de « cluster »<sup>3</sup> scientifique et technologique Paris-Saclay qui a pour objectif d'accueillir 60 000 étudiants et chercheurs à l'horizon 2025.



Le projet de ZAC s'inscrit dans une stratégie de « cluster-cités » consistant à développer plusieurs quartier mixtes et paysagers dans la partie sud du plateau (carte ci dessus).

Il pourrait accueillir 4 000 à 5 000 habitants supplémentaires<sup>4</sup> (dont 2000 étudiants) dans 1 000 à 1 200 logements familiaux (dont 1/3 de logements sociaux) et 2 000 logements étudiants ainsi que 11 000 emplois supplémentaires à terme, en plus de l'arrivée de 8 000 étudiants/doctorants<sup>5</sup>. (p 262 à 264).

Pour atteindre cet objectif entre 650 000 et 700 000 m<sup>2</sup> de SHON<sup>6</sup> seraient nécessaires sur l'ensemble de la ZAC sur une durée d'environ 15 ans. La réalisation est prévue en deux phases :

- 2011-2018 : transport en commun en site propre et plan campus, activités économiques (dont EDF) et premiers programmes de logement,

3 Du verbe anglais « *to cluster* » regrouper. L'article 25 de la loi sur le Grand paris emploie les termes de « *pôle scientifique et technologique* »

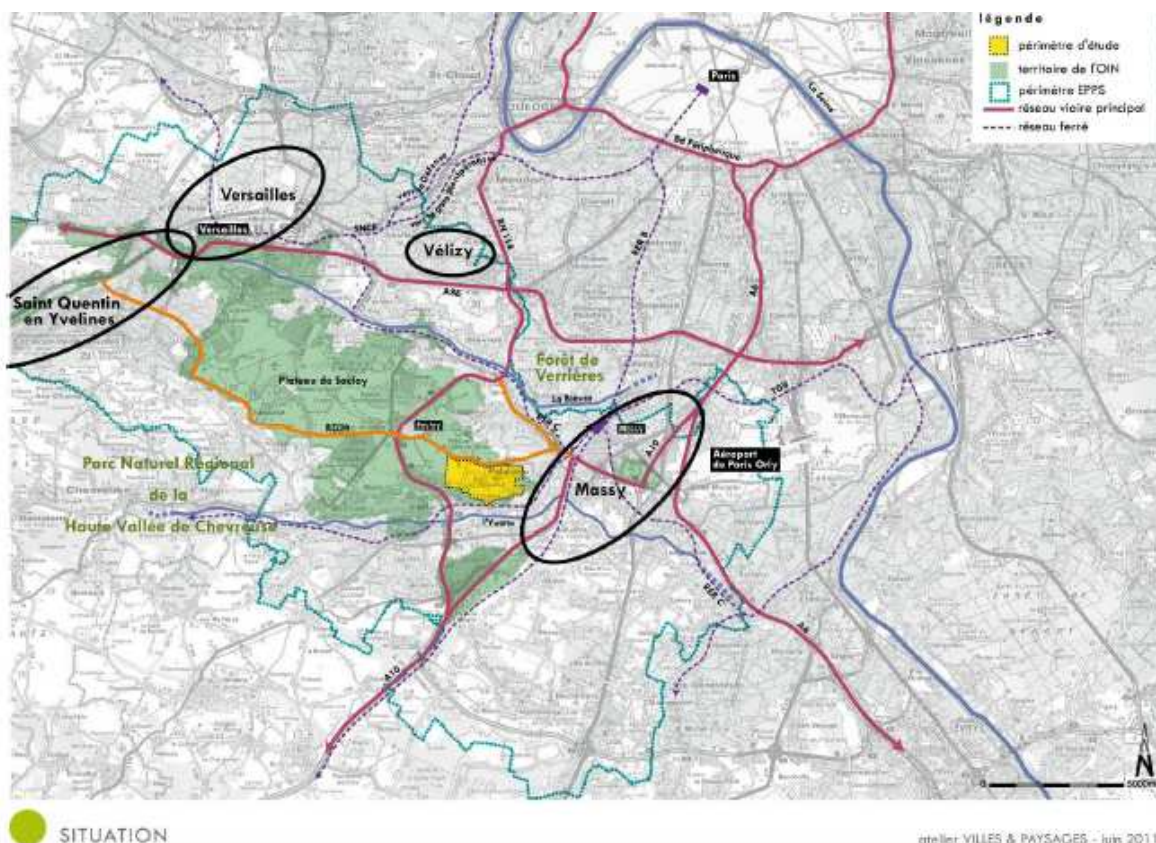
4 Actuellement 1 500 logements d'étudiants à l'École Polytechnique et 430 en construction à l'ENSTA.

5 Actuellement ou opérations engagées : 4 000 emplois et 3 000 étudiants/doctorants

6 SHON : surface hors œuvre nette



- 2018-2025 : poursuite des programmes de logement, activités économiques et métro automatique en 2025.



Le projet de ZAC est mis en œuvre :

- dans le cadre de l'opération d'intérêt national (OIN<sup>7</sup>) du plateau de Saclay dont le périmètre englobe 27 communes représentant un territoire de 7 700 hectares (en vert sur la carte),
- par l'Établissement Public Paris Saclay (EPPS), chargé par l'article 26 de la loi Grand Paris 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 technique » et qui exerce ces missions sur le territoire de 49 communes de l'Essonne et des Yvelines

Il est susceptible de s'intégrer dans l'un des contrats de développement territorial (CDT)<sup>8</sup> conclus

7 La notion d'"Opérations d'intérêt national" (OIN) est au nombre des instruments mis à la disposition de l'État et destinés à lui permettre, tout à la fois, de déterminer les modes d'utilisation de certains périmètres jugés stratégiques et d'intérêt national et d'y exercer seul, par exception aux grands principes de la décentralisation dans ce domaine, les principales compétences d'urbanisme. Dans une OIN, les autorisations de construire continuent à être délivrées au nom de l'État, même si la commune est dotée d'un plan d'occupation des sols (POS) ou d'un plan local d'urbanisme (PLU). (articles L. 121-2, L.121-9-1, R. 124-4-1 du code de l'urbanisme, décret n° 2009-248 du 3 mars 2009 inscrivant les opérations d'aménagement du Plateau de Saclay parmi les opérations d'intérêt national)

8 Article 21 de la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris : « Des contrats de développement territorial peuvent être conclus pour la mise en œuvre des objectifs définis à l'article 1er entre le représentant de l'État dans la région, d'une part, et les communes et les établissements publics de coopération intercommunale pour les objets relevant des compétences qui leur ont été transférées, d'autre part.

Ces contrats font l'objet, préalablement à leur signature, d'une enquête publique réalisée conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

La décision d'ouverture de cette enquête intervient au plus tard (...) pour les communes situées dans le périmètre de l'établissement public Paris-Saclay (...), dans un délai de dix-huit mois à compter de sa

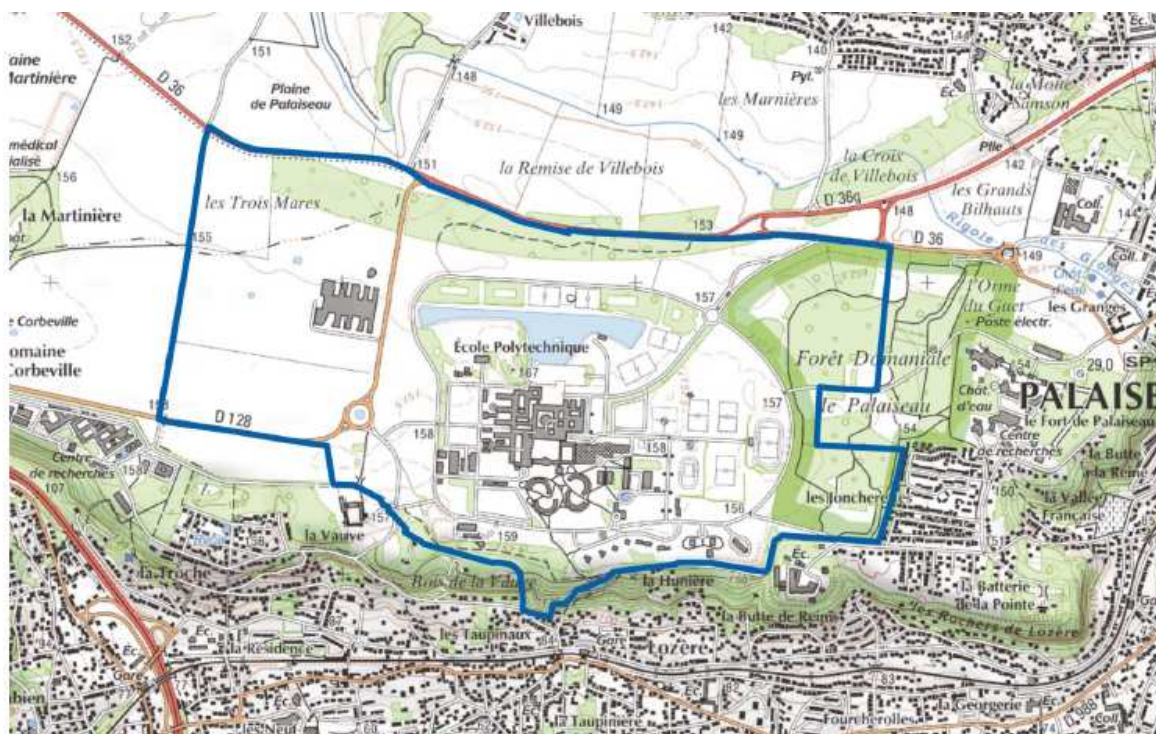
entre l'État et les communes ou EPCI en application de l'article 21 de la même loi. Sur le Plateau de Saclay, c'est l'EPPS qui est chargé d'élaborer les CDT pour le compte du préfet de Région.

## 1.2 Présentation du projet et des aménagements projetés

La création d'un « cluster » technologique et scientifique de rang mondial sur le plateau de Saclay est une des priorités du Projet Grand Paris.

Le territoire de la ZAC a vocation à accueillir des entreprises de haute technologie ainsi que des établissements d'enseignement et de recherche afin de faciliter l'émergence d'un pôle d'innovation de rang mondial au sein d'un quartier encourageant une communauté d'usages des équipements et des espaces publics entre étudiants et habitants. Le projet a également pour objectif de restructurer le site de l'École Polytechnique.

Le quartier sera intégré à la métropole parisienne et aux autres pôles scientifiques de la région grâce au métro Grand Paris Express dont l'arrivée est prévue en 2025 (p 262).



Bleu : périmètre de la ZAC Échelle : environ 1/25 000 ème

Le périmètre d'étude de la ZAC est situé sur le territoire de la commune de Palaiseau, à l'exception de la pointe nord ouest (9,7 ha) située sur la commune de Saclay.

Il est bordé au sud par les coteaux de l'Yvette, au nord par le bois de la Croix de Villebois, bande boisée traversée par la RD36, à l'est par la forêt domaniale de Palaiseau et à l'ouest par des terres agricoles. Il est traversé par la RD128. Il est caractérisé par un relatif éloignement du centre ville de Palaiseau mais se trouve à proximité de plusieurs quartiers résidentiels implantés sur les parties hautes des coteaux : le quartier de la Troche, localisé à cheval sur Palaiseau et Orsay, et le quartier des Joncherettes sur Palaiseau. Le quartier Camille Claudel, en cours d'aménagement,

publication.

Le CDT peut valoir déclaration de projet des actions ou opérations d'aménagement et des projets d'infrastructures (...). Dans ce cas, le contrat précise les actions et opérations pour lesquelles il vaut déclaration de l'intérêt général.

Si ces actions ou opérations d'aménagement ou ces projets d'infrastructures ne sont pas compatibles avec le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteurs et les plans locaux d'urbanisme, l'autorité administrative engage les procédures de mise en compatibilité (...) »



est situé sur le plateau, au nord est du site dont il est séparé par la RD 36 .

Les bâtiments de l'École Polytechnique et l'ensemble des installations qui lui sont attachées (équipements sportifs, aires de stationnement, chaufferie...) se sont développés à partir de 1970. Dans le cadre d'une autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels, l'École nationale supérieure de techniques avancées (ENSTA) et Digitéo<sup>9</sup>, établissements d'enseignement et de recherche, sont actuellement en cours d'implantation sur le site de l'école. L'institut d'optique graduate school (IOGS) et Thalès viennent également de s'y implanter le long de la RD 128. Aujourd'hui près de 6 200 personnes travaillent et étudient dans le périmètre, et 1 500 étudiants vivent dans les logements de l'école Polytechnique.

A l'ouest de l'école, un ensemble de terrains agricoles est ouvert à l'urbanisation par le PLU de Palaiseau. L'agence foncière et technique de la région parisienne (AFTRP) y est propriétaire de 35 ha de terres agricoles (ancien projet de ZAC « Quartier ouest de Polytechnique-nord » ou QOX nord) et la communauté d'agglomération du plateau de Saclay (CAPS) de 13,9 ha. Danone est installé depuis 2000 sur 9,8 ha qui lui appartiennent à l'ouest de la RD 128.

Les 9,7 ha du territoire du projet de ZAC situés sur Saclay sont la propriété d'un exploitant agricole. Ils sont classés en zone agricole par le PLU de Saclay.

Au sud ouest du périmètre, le projet d'aménagement « Quartier ouest de Polytechnique- sud » (QOX sud) sur 9,8 hectares, hors ZAC, a fait l'objet d'une procédure de lotissement par l'AFTRP pour répondre rapidement aux premières demandes d'implantation d'entreprises et pour amorcer l'urbanisation du secteur. (travaux en cours)

Le territoire du projet de ZAC inclut également 33 hectares de la forêt domaniale de Palaiseau qui étaient compris dans le domaine de l'École polytechnique. L'Ae a eu connaissance de la remise de ces terrains<sup>10</sup> au ministère chargé de l'agriculture en vue de leur incorporation à la forêt domaniale de Palaiseau par procès verbal du 28 mars 2006.<sup>11</sup>

L'ensemble des terrains du projet de ZAC est donc aujourd'hui maîtrisé par les acteurs publics, à l'exception de la parcelle de Danone sur Palaiseau et de la pointe nord-ouest située sur Saclay.

L'incorporation à la ZAC des terrains situés sur Saclay et leur retrait de l'usage agricole sont expliqués par la nécessité d'y aménager des plans d'eau de régulation des eaux pluviales de la ZAC . Par ailleurs, plusieurs cartes figurant dans l'étude d'impact font apparaître un projet routier joignant l'échangeur entre la RD 128 et la RN 118 et le carrefour entre la RC 128 et la RD 36 qui constituerait une déviation de la RD 128 au travers de ces terrains. Aucune autre information n'est apportée sur ce projet routier dans le dossier.

Le parti d'aménagement indicatif présenté (p 185) à l'appui du projet de ZAC comporte à cheval

---

9 Fondation de coopération scientifique créée en avril 2007 Parc français de recherche en sciences et technologies de l'information se présentant comme un réseau de centres de recherche d'envergure mondiale avec une approche innovante du transfert de technologie. 6 établissements fondateurs : CEA, CNRS, École Polytechnique, INRIA, Supélec, Université Paris-sud 11. 40 000 m<sup>2</sup> de locaux répartis sur le Plateau de Saclay.

10 Pour 27 ha 19 a75 ca

11 En application de l'article L. 3211-5 du code général de la propriété des personnes publiques, les bois et forêts de l'État ne peuvent être aliénés qu'en vertu d'une loi. Par dérogation, l'État peut dans les conditions précisées par décret en conseil d'État procéder à la vente des bois et forêts qui satisfont aux conditions suivantes : 1° Être d'une contenance inférieure à 150 hectares ; 2° N'être nécessaires ni au maintien et à la protection des terrains en montagne, ni à la régularisation du régime des eaux et à la protection de la qualité des eaux, ni à l'équilibre biologique d'une région ou au bien-être de la population ; 3° Et dont les produits tirés de leur exploitation ne couvrent pas les charges de gestion.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, les bois et forêts de l'État compris dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique sont cédés conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L. 12-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique dans les conditions précisées par décret en Conseil d'État.

L'article 32 de la loi sur le Grand Paris exclut les forêts domaniales des biens fonciers et immobiliers que l'Etat peut transférer, en pleine propriété et à titre gratuit, à l'EPPS sur la demande de ce dernier,



sur la limite ouest de la ZAC (qui est aussi la limite de commune entre Palaiseau et Orsay) et au sud de ce projet routier, un secteur qualifié de « paysage intermédiaire »<sup>12</sup> qui se prolonge au nord du futur quartier de Corbeville (voir carte ci avant au § 1.1). Des équipements de régulation des eaux pluviales (bassin de délestage, p 181) semblent y être prévus en dehors du périmètre de la ZAC.



Il est précisé (p 104 ) que les terres agricoles du périmètre d'étude de la ZAC ne feront pas partie de la zone de protection agricole et forestière du plateau de Saclay comprenant au moins 2 300 ha. de terres consacrées à l'activité agricole et qui doit être créée en application de l'article L.145-5 du code de l'urbanisme issu de l'article 35 de la loi sur le Grand Paris. Le périmètre de cette zone de protection (en cours de définition) n'est pas cartographié dans le dossier. Le dossier n'indique pas si les terres agricoles situées sur Orsay à l'extérieur de ZAC sont appelées à en faire partie ou recevraient une autre destination.

***L'Ae recommande d'examiner l'exclusion du périmètre de la ZAC des boisements situés à l'est de Polytechnique faisant partie de la forêt de Palaiseau et placés depuis 2006 sous statut de forêt domaniale.***

***Elle recommande, compte tenu de l'objectif de consommation minimale de l'espace agricole du plateau de Saclay et compte tenu de superficies disponibles au nord de l'École Polytechnique pour y organiser la régulation des eaux pluviales de la ZAC, d'examiner la nécessité d'incorporer à la ZAC tout ou partie des terrains agricoles qualifiés de « paysage intermédiaire » notamment sur la commune de Saclay.***

***Elle recommande de préciser si une liaison routière constituant une déviation de la RD 128 est prévue au travers des terres agricoles à l'ouest du site et dans l'affirmative de présenter l'articulation de ce projet avec celui de la ZAC et ses incidences sur les terres agricoles .***

***Pour la bonne information du public elle recommande par ailleurs d'explicitier les nombreux acronymes présents dans l'ensemble du dossier.***

### **1.3 Présentation des aménagements prévus**

Le programme est basé sur quatre grands principes :

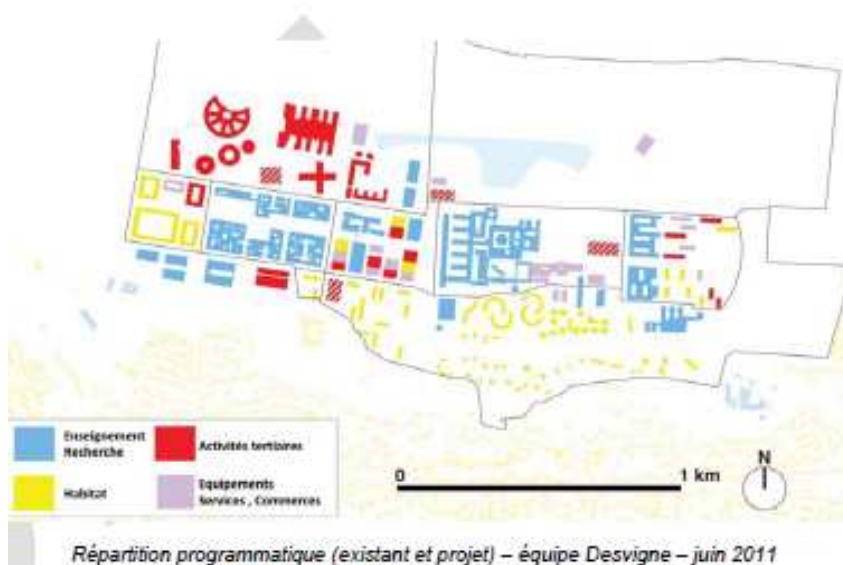
<sup>12</sup> Le paysage intermédiaire se pose en articulation entre les grands champs agricoles du plateau et le cœur du parc campus. Petite campagne artificielle et domestiquée, le paysage intermédiaire intègre dès le début équipements, parcs de stationnement. Il joue un rôle important dans une ingénierie écologique : lieu de productions (terres fertiles, vergers...), de recherches liées au monde agricole (traitement et stockage de l'eau, des déchets, production d'énergie, fertilisation des sols, recyclage, compostage...)

- le développement de la vocation scientifique et technologique du quartier de façon à accueillir les établissements d'enseignement supérieur et de recherche du plan Campus (ENSTA, ENSAE<sup>13</sup>, Digitéo 1 et 2, AgroParisTech/INRA<sup>14</sup>, Institut Télécom<sup>15</sup>, École des Mines...) ainsi que des programmes d'activités économiques à forte valeur ajoutée (centre de recherche et de développement d'EDF et entreprises technologiques) qui s'inscriront dans la logique du « cluster » ;
- le développement de l'offre de logements :
  - logements étudiants pour répondre à l'accroissement des effectifs ;
  - logements familiaux pour répondre aux besoins résidentiels des salariés des entreprises qui s'implanteront sur l'ensemble du territoire du cluster, en complément de l'offre qui sera développée sur le reste du territoire de l'EPPS ;
- la création de commerces-services pour les étudiants, les salariés et les habitants ;
- la construction d'équipements publics dont la consistance précise reste à définir, avec notamment :
  - un équipement pour la petite enfance (crèche, école maternelle) ;
  - un groupe scolaire
  - ainsi que des équipements socio-culturels, sportifs et de loisirs.

La répartition prévisionnelle de ces programmes est la suivante (en pourcentage des 700 000 m<sup>2</sup> de SHON supplémentaire):

- environ 45 % de programmes scientifiques et équipements liés,
- environ 30% de programmes d'activités économiques,
- environ 5 % d'équipements, commerces, services,
- environ 25% de logements étudiants et familiaux.

La fréquentation du quartier devrait être d'environ 24 000 personnes supplémentaires (étudiants, chercheurs, salariés, habitants), soit environ 30 000 au total (y compris existant et QOX sud).



13 École nationale de la statistique et de l'administration économique

14 Institut national de la recherche agronomique

15 L'Institut Télécom est un établissement public à caractère administratif assurant la gestion de plusieurs établissements d'enseignement supérieur et de recherche français dans le secteur des technologies de l'information et de la communication.

## 2 Procédures administratives

Le décret du 3 mars 2009 créant le périmètre de l'OIN de Paris-Saclay a transféré à l'État la compétence aménagement des collectivités sur ce territoire. La loi sur le Grand Paris du 3 juin 2010 a introduit la possibilité pour l'EPPS de se substituer à l'État pour prendre l'initiative de la création d'opérations d'ensemble, et notamment de zones d'aménagement concerté.

L'établissement Public Paris-Saclay, a pris l'initiative de la création de la ZAC « du quartier de l'école polytechnique » par délibération de son conseil d'administration en date du 30 mars 2011 et assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération.

L'étude d'impact transmise à l'Ae porte spécifiquement sur la création de la ZAC. Cette étude d'impact sera mise à disposition du public, sachant que les modalités de concertation en cours<sup>16</sup> ont fait l'objet d'un avis défavorable de la part du conseil municipal de Palaiseau et favorable de la part de celui de Saclay. Les auteurs de l'étude d'impact précisent que la procédure de concertation répond à la volonté de l'EPPS d'évaluer très en amont la compatibilité du projet d'aménagement du secteur avec l'environnement. Le bilan de la concertation devrait être dressé avant la fin de l'année 2011.

Les documents d'urbanisme applicables à l'intérieur du périmètre de ZAC sont :

- pour la quasi-totalité du périmètre, le PLU de la commune de Palaiseau, approuvé le 12 juillet 2006<sup>17</sup>,
- pour la pointe nord-ouest : le PLU de Saclay, approuvé le 20 décembre 2004, et modifié en juin 2010.

Le PLU de Palaiseau ne permet pas la mise en œuvre des orientations retenues par l'EPPS pour la ZAC, en particulier la création de logements familiaux et la mixité fonctionnelle, axe fort du projet. Une mise en conformité du PLU serait donc nécessaire (p 170).

***L'Ae recommande de présenter dans l'étude d'impact les perspectives de mise en compatibilité du PLU de Palaiseau avec le projet de ZAC.***

Par ailleurs le parti d'aménagement de la ZAC comporte (p 162) au sud du site un secteur S2, qualifié de « paysage périmétral habité », où il est proposé d'implanter des logements étudiants et familiaux supplémentaires. Selon les plans (p 163 et 185 notamment), une partie de ces bâtiments serait implantée dans les boisements situés en haut de pente en bordure du cheminement piéton vers la gare de Lozère « permettant de tisser une continuité du plateau avec l'urbanisation du coteau et de la vallée » (p 159).



16 \*exposition des panneaux présentant le projet en mairie de Saclay et à la sous-préfecture de Palaiseau, registres mis à disposition du public pour qu'il puisse s'exprimer.

\* site internet dédié au projet, sur lequel le public peut s'informer et faire part de ses remarques. :

[http://www.qox-concertation.fr/qox\\_x\\_modalites\\_concertation.asp](http://www.qox-concertation.fr/qox_x_modalites_concertation.asp)

\* réunions publiques tenues à partir d'avril 2011.

17 modifié le 3 septembre 2008 (modification du règlement de la zone UB) et en septembre 2010 (révision simplifiée sur le site de l'ENSTA (extension d'UXb)), révision simplifiée au nord-est de la forêt de Palaiseau (enfouissement de la ligne HT) et modification du règlement

Ces boisements sont classés en espaces boisés protégés par le PLU. Leur défrichement, avant qu'il ne soit autorisé, nécessiterait outre une révision du PLU, une analyse de son impact, notamment écologique, hydrologique et paysager, en raison des risques de rupture de la continuité du boisement sur le haut du coteau.

***L'Ae recommande que l'étude d'impact soit complétée sur ce point et que l'opportunité d'implanter des bâtiments dans les espaces boisés du coteau soit réexaminée au vu de ces compléments.***

Le secteur n'est pas, à ce jour, couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCOT)<sup>18</sup>.

La version actuellement applicable du schéma directeur de la région Île de France (SDRIF 1994) définit le site de Saclay/Massy/Orly comme l'un des cinq « centres d'envergure européenne » de la région dont la vocation est de renforcer les atouts de l'Île-de-France et du bassin parisien dans la compétition internationale.

Ses orientations générales ont pour objectif de :

- « Protéger les espaces naturels et les patrimoines de qualité nécessaires à l'équilibre de la région. »

- « Dégager des réceptivités spatiales destinées à accueillir les programmes de logements, d'emplois, et de services nécessaires au développement harmonieux de l'agglomération parisienne. »

- « Prévoir les infrastructures de transport et d'échange qui irriguent résidences, zones d'activités, services et espaces de loisirs. »

La recherche d'un meilleur équilibre habitat - emploi à l'intérieur de l'espace urbanisé constitue une des principales orientations du SDRIF.

En outre, le SDRIF de 1994 définit le site de Saclay/Massy/Orly comme l'un des cinq « centres d'envergure européenne » de la région dont la vocation est de renforcer les atouts de l'Île-de-France et du bassin parisien dans la compétition internationale

Dans sa version votée par le Conseil Régional en 2008, le SDRIF place le site en secteur d'urbanisation conditionnelle et y préconise une urbanisation conçue dans le cadre d'un projet d'aménagement ambitieux et exemplaire en matière d'intégration environnementale. Le maintien de 2 300 ha d'espaces agricoles et le respect de la fragilité des écosystèmes y sont qualifiés d'indispensables<sup>19</sup>.

Le projet de ZAC est donc compatible tant avec le SDRIF en vigueur qu'avec le SDRIF projeté.

Un dossier « loi sur l'eau » est en cours de finalisation pour la fin de l'année 2011.<sup>20</sup>

### **3 Analyse de l'étude d'impact**

L'étude d'impact comprend un document principal de 277 pages et une annexe « Étude Faune Flore », elle-même composée de sept annexes.

---

18 Le schéma directeur du plateau de Saclay a été abrogé par délibération du conseil communautaire du 7 juillet 2005 rendant nécessaire la compatibilité des PLU des communes concernées avec le SDRIF.

19 « Le territoire de Massy-Palaiseau-Saclay-Versailles-Saint-Quentin-en-Yvelines est un territoire stratégique du SDRIF. Il s'agit d'entreprendre la rénovation du pôle de recherche et d'enseignement supérieur d'Orsay-Saclay, d'implanter de nouveaux établissements publics d'envergure internationale dédiés à la recherche scientifique et technologique, de constituer un lieu d'accueil privilégié pour l'industrie et la recherche.

L'aménagement durable de ce territoire doit poursuivre trois objectifs :

- renforcer le pôle d'excellence scientifique et technologique, et lui donner une visibilité internationale ;
- préserver les espaces naturels et boisés, pérenniser l'activité agricole, facteurs d'identité régionale ;
- veiller aux équilibres habitat/emploi et à une bonne accessibilité [...] ».

20 Article L.214-1 et suivants du code de l'environnement,



### **3.1 Description de l'état initial du site et de l'environnement**

L'étude d'impact présente une analyse des différentes composantes de l'environnement selon trois périmètres d'étude emboîtés :

- le contexte urbain portant sur la frange sud de l'OIN, y compris la plaine de Massy Palaiseau,
- le territoire sud du plateau qui fait l'objet d'une approche d'ensemble pour son aménagement,
- le périmètre de la ZAC et ses abords immédiats .

Le site bénéficie de protections au titre du code forestier (forêt domaniale) et du code de l'urbanisme (espaces boisés classés). Il ne fait l'objet d'aucune protection réglementaire au titre du code de l'environnement. Par contre certains espaces d'intérêt patrimonial sont répertoriés :

- zone naturelle d'intérêt écologie, faunistique et floristique (ZNIEFF II) pour le coteau (dont la pointe sud fait partie du périmètre de la ZAC) ;
- espace naturel sensible<sup>21</sup> (ENS) pour le boisement de la Croix de Villebois et le coteau (pour partie dans le périmètre de la ZAC) ;
- corridor écologique d'intérêt local pour ce même boisement (étude de l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la Région d'Île-de-France) et pour la rigole des Granges (hors périmètre).

L'étude d'impact (p 44) précise que la zone d'étude n'est concernée par aucun site Natura 2000 proche, mais sans fournir de cartes des sites les plus proches.

L'étude d'impact (y compris son annexe « Étude faune flore » datée de juillet 2011) a été rédigée alors que les dernières prospections de terrain n'avaient pas été effectuées. Un complément à l'état initial présenté était annoncé pour septembre à la suite d'un nouveau passage (p 47).

***L'Ae recommande d'annexer à l'étude d'impact un rapport complémentaire à l'état des lieux et le cas échéant à l'analyse et au traitement des impacts prenant en compte les inventaires réalisés durant l'été 2011.***

L'Ae n'a pas d'autre observation à formuler concernant la description, très détaillée, de l'état initial du site.

### **3.2 Analyse des variantes, présentation et raisons du choix**

Le dossier présente (p 154 et suivantes) :

- les réflexions engagées dès 2008<sup>22</sup> à l'échelle du sud du plateau de part et d'autre de la RN 118 entre le CEA à l'ouest et l'École Polytechnique à l'est en passant par les futurs quartiers de l'Orme, du Moulon et de Corbeville reliés par la ligne de transport collectif en site propre (TCSP) Palaiseau Saint Quentin ;
- l'évolution des réflexions à l'échelle du Quartier de l'École Polytechnique, partant d'une mise en œuvre des orientations du PLU, avec en 2010 un projet de ZAC Quartier ouest de Polytechnique porté par l'AFTRP au nord et à l'ouest de la RD 128, puis après la décision d'intégrer au projet les terrains de l'École Polytechnique pour recomposer l'ensemble, pour déboucher sur 3 scénarios d'aménagement, avant que ne soit retenu le parti figurant en appui du projet de ZAC.

Cette présentation claire et argumentée est assortie de plans et de schémas souvent difficiles à lire.

***L'Ae recommande d'améliorer la lisibilité de nombreux plans et schémas de l'étude d'impact.***

---

21 En priorité II pour le conseil général de l'Essonne qui n'a pas mis en place de périmètre de préemption sur ces espaces.

22 Dans le cadre de la préfiguration de l'OIN, avant la création de l'EPPS.

Le parti retenu d'intégrer au projet et d'« ouvrir » l'enceinte de l'Ecole Polytechnique repose sur une « orientation » dont les modalités de mise en œuvre ne sont pas explicitées dans le dossier.

La création de nouveaux espaces et équipements publics sur le site actuel de l'Ecole Polytechnique pose la question de son ouverture sur son environnement et de la sécurité de ses installations. L'étude d'impact (p 173) précise qu'une étude de sûreté et de sécurité publique permettra de faire des propositions d'aménagement et d'organisation pour redéfinir le fonctionnement de l'école.

***L'Ae recommande de préciser les conditions d'ouverture de l'enceinte de l'École Polytechnique qui conditionne la concrétisation du parti d'aménagement retenu pour la ZAC.***

Le processus qui a conduit au choix d'un parti d'aménagement a été mené avant que le projet de métro du Grand Paris n'ait été précisé sur le plateau de Saclay. Au projet initial de « métro lourd » avec une seule station au Moulon a fait suite, après le débat public, un « métro léger », à dominante aérienne avec trois stations, dont une située dans le quartier de l'École Polytechnique.<sup>23</sup>

L'étude d'impact précise que « le projet d'aménagement intègre le site propre du TCSP prévu dans le cadre du prolongement en cours d'étude par le STIF<sup>24</sup>. Cinq stations pourront être aménagées à travers le quartier afin d'assurer une desserte locale assez fine, à moins de 5 minutes à pied des principaux secteurs du quartier.

« Le prolongement du TCSP sur le tronçon Polytechnique - Christ de Saclay est en phase pré-opérationnelle. L'enquête publique est prévue fin 2011 pour une mise en service en 2015.

« L'évolution du projet de métro sur le sud du plateau va amener à réfléchir au positionnement de cette station et à l'ajustement en conséquence du schéma d'aménagement. »

Si le dossier présente les variantes de tracé envisagées pour le TCSP au sein de la future ZAC et les choix probables retenus après concertation, la Société du Grand Paris n'a encore établi ni le positionnement exact de la station du Quartier de Polytechnique ni le tracé envisagé entre les stations. Si une carte (p 152) mentionne une implantation de la station à l'intersection de la RD 128 et du futur axe central est-ouest de la ZAC, aucun tracé, même indicatif de la voie ne figure dans le dossier. Or une telle infrastructure, visible et a priori bruyante, car aérienne, est structurante pour le parti d'aménagement. L'absence de toute indication sur le tracé et sur son impact nuit à l'évaluation du projet.

***L'Ae recommande de compléter, en liaison avec la Société du Grand Paris, l'étude d'impact par une ou plusieurs hypothèses de tracé du futur métro aérien Grand Paris Express avec l'emplacement de la station prévue dans le Quartier de l'Ecole Polytechnique et une présentation de ses caractéristiques sonores.***

### **3.3 Analyse des impacts et des mesures de réduction d'impact**

L'analyse des impacts et des mesures de réduction est, conformément à la réglementation, conduite à l'échelle de la ZAC. L'Ae observe que les impacts propres à la ZAC ne sont, pour le plupart des enjeux (biodiversité, eau, paysage, terres agricoles, déplacements), qu'une composante des impacts de l'aménagement d'ensemble du plateau de Saclay qui, à ce jour, n'a pas donné lieu à une évaluation d'ensemble.

Des impacts cumulés résulteront également de la création de ZAC successives sur le plateau et, faute d'évaluation d'ensemble préalable, d'éventuels effets de seuil devront être prévenus lors des évaluations successives .

***L'Ae recommande que l'étude d'impact de la ZAC qui sera jointe aux dossiers des projets élémentaires successifs, réalisés à l'avenir dans la ZAC, soit enrichie des éléments qui résulteraient d'une évaluation d'ensemble de l'aménagement du plateau de Saclay.***

L'Ae observe par ailleurs que l'opération de constitution d'un pôle scientifique et technologique sur

<sup>23</sup> Décret n°2011-1011 du 24 août 2011 qui a approuvé le schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris.

<sup>24</sup> Le TCSP est déjà réalisé de la gare de Massy à l'entrée principale de l'École Polytechnique sur le RD 35

le plateau de Saclay est susceptible d'avoir un impact socioéconomique et environnemental induit sur les anciens sites d'implantation des activités regroupées sur le Plateau. L'étude d'impact n'analyse pas cet aspect du projet.

Le schéma d'aménagement de la ZAC, en cours d'élaboration, prévoit :

- une augmentation de l'urbanisation ;
- un nouveau maillage viaire et une reconfiguration des espaces publics ;
- une modification des réseaux d'eau actuels : réseau d'eau potable (augmentation de la consommation pour les logements, l'arrosage, le lavage des voiries, etc.), réseau d'eaux usées (augmentation des rejets, création d'une nouvelle station d'épuration au nord du quartier QOX+X, reconfiguration et agrandissement de la station privée Danone, réseau d'eau pluviales).

### 3.3.1 Les impacts sur le paysage

Sauf l'implantation éventuelle évoquée au § 2 de constructions sur le haut du coteau, la ZAC, compte tenu de la hauteur limitée des constructions, ne devrait pas modifier le paysage du plateau de Saclay.

Un soin particulier est apporté dans le parti d'aménagement à la conception du paysage interne de la ZAC de nature à apporter une amélioration sensible au paysage actuel.

### 3.3.2 Les impacts sur l'eau

Les limons du plateau de Saclay sont peu perméables et ont nécessité un drainage généralisé pour leur mise en culture. Un ensemble de rigoles ceinture le plateau. Il alimentait via un réseau d'étangs et d'aqueducs le parc de Versailles. Mal entretenues ces rigoles peuvent déborder dans les pentes. Les capacités d'accueil de débits supplémentaires dans les vallées de la Bièvre ou de l'Yvette sont très réduites et ont conduit les syndicats concernés à de fortes exigences de régulation à l'amont.

Même si l'étude d'impact ne vaut pas dossier d'incidence au titre de la loi sur l'eau, le parti retenu pour la régulation et la décantation des eaux pluviales est présenté de façon détaillée dans le dossier. L'Ae n'a pas d'observations à formuler sur ce volet de l'étude d'impact.

Les questions d'approvisionnement en eau potable (la Seine à Choisy) et de traitement des eaux usées (à Achères) sont également présentées de manière satisfaisante.

Les dispositions du SDAGE sur les zones humides devront être respectées (compensation des superficies détruites - voir § 3.3.3 ci après)

### 3.3.3 Les impacts sur les milieux naturels

Ce dossier ne comporte pas l'intégralité de ce qui est exigé par la réglementation relative au réseau Natura 2000<sup>25</sup>.

***L'Ae recommande de compléter le dossier sur ce point. Pour respecter formellement la réglementation, il manque au moins l'exposé des raisons pour lesquelles le projet est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000.***

L'état des lieux a mis en évidence l'intérêt des zones humides présentes dans le périmètre de la ZAC et à proximité, notamment des mouillères dans les terres encore agricoles avec trois communautés végétales remarquables dont l'une<sup>26</sup> abrite l'Étoile d'eau (*Damasonium alisma*), plante protégée.

<sup>25</sup> Code de l'environnement, article R.414-23 I 2°.

<sup>26</sup> végétation amphibie pionnière annuelle observée en 2001 sur 4 mouillères mais susceptibles de s'exprimer selon les années dans d'autres mouillères du site



Les mares et mouillères abritent également plusieurs espèces d'amphibiens protégés notamment des tritons<sup>27</sup> susceptibles d'être perturbés ou détruits durant les travaux

***L'Ae recommande d'introduire une demande d'autorisation de perturbation et/ou de destruction d'espèces protégées.***

L'Ae prend note des développements de l'étude d'impact consacrés au rétablissement puis au maintien sur le site et à proximité d'un réseau fonctionnel de mares et mouillères.

### 3.3.4 Les impacts sonores

L'étude d'impact soumise à l'avis de l'Ae a été réalisée entre juin 2010 et juin 2011, c'est à dire préalablement au décret n°2011-1011 du 24 août 2011 qui a approuvé le schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris. C'est la raison pour laquelle elle n'intègre pas l'ensemble des impacts liés à ce projet. Comme cet équipement, important pour le projet d'aménagement n'a pu être intégré à l'étude d'impact, l'Ae estime nécessaire qu'elle soit complétée sur ce point au moment de la préparation du dossier de réalisation de la ZAC.

***Pour l'information du public, l'Ae recommande au maître d'ouvrage de préciser les prescriptions qui s'appliqueront aux locaux d'activité ou de logements situés à moins de 300 m des infrastructures de transport, pour préserver leurs occupants des nuisances sonores excessives.***

### 3.3.5 Les autres impacts

L'Ae relève, dans la conception du programme de la ZAC et dans l'étude d'impact, le développement d'une analyse sur la conception d'immeubles économes en énergie et sur la mobilisation pour les besoins du site des énergies renouvelables<sup>28</sup>

D'une manière générale, certains points ne pouvant être définis au stade du présent dossier de création de la ZAC, ***l'Ae recommande que soient décrites les dispositions qui seront prises pour permettre l'adaptation du projet aux résultats des études en cours et à venir et les modalités de prise en compte de la consultation des habitants et des autres utilisateurs du site sur la période de réalisation des projets et au fur et à mesure de leur achèvement.***

<sup>27</sup> triton palmé abondant sur le site, triton crêté et triton ponctué

<sup>28</sup> article L. 128-4 du code de l'urbanisme "Toute action ou opération d'aménagement telle que défini à l'article L. 300-1 et faisant l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération".



### **3.4 Coût des mesures d'insertions environnementales**

Le coût des mesures prises en faveur de l'environnement est estimé, en première approche, (p 238) dans une fourchette de 15 à 20 millions d'€.

***L'Ae recommande de compléter ce dossier lors de la phase ultérieure du dossier de réalisation.***

### **3.5 Résumé non technique**

Le résumé non technique se lit indépendamment du dossier. L'Ae recommande de le compléter en tenant compte des observations faites dans le présent avis et ***d'insérer dans ce résumé des plans et illustrations pour en permettre la compréhension indépendamment des autres pièces du dossier.***