

PARIS-SACLAY



**Concertation
préalable à la
modification du
dossier de création de
la ZAC du Quartier de
l'Ecole Polytechnique**

octobre 2018

SOMMAIRE

- 1. Le quartier de l'École polytechnique, un secteur en mutation au cœur du projet Paris-Saclay et du campus urbain du Plateau de Saclay** p.3
- 2. Que se passe-t-il sur le secteur de l'École polytechnique ?** p.4
- 3. Le quartier aujourd'hui** p.4
- 4. Pourquoi modifier le dossier de création de la zone d'aménagement concerté ?** p.4
- 5. Comment ces nouveaux équipements vont-ils s'intégrer dans le quartier de l'École polytechnique ?** p.5
- 6. Avec qui se réalise-t-il ?** p.5
- 7. Quelles sont les grandes étapes de ce projet ?** p.6
- 8. Quels sont les nouveaux projets annoncés ?** p.7
- 9. Glossaire** p.7
- 10. Fiche Concertation** p.7

1. Le quartier de l'École polytechnique, un secteur en mutation au cœur du projet Paris-Saclay et du campus urbain du Plateau de Saclay

La Zone d'Aménagement Concerté du quartier de l'École Polytechnique constitue la partie est du Campus urbain, pièce maîtresse du cluster Paris-Saclay.

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

Construit autour d'acteurs scientifiques historiques (Université Paris-Sud, École polytechnique, CEA, CentraleSupélec...) rejoints par une nouvelle vague d'implantations académiques et industrielles, le Campus urbain est un lieu d'attraction et de créativité intellectuelle et technologique.

Ce projet s'inscrit autour d'un vaste espace agricole et naturel protégé par la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris. La création de la Zone de Protection Naturelle Agricole et Forestière rend non urbanisables les espaces naturels et agricoles qui la composent : 4 115 hectares sont protégés dont 2 469 hectares consacrés exclusivement aux activités agricoles et 1 646 hectares composés de forêts, cours d'eau, espaces naturels et rigoles.

Sur la frange sud du plateau, l'Établissement public d'aménagement Paris-Saclay est en charge de l'aménagement des trois zones d'aménagement concerté qui composent le Campus urbain: la ZAC du quartier de l'École polytechnique, la ZAC de Moulon et la ZAC de Corbeville.

Le développement du projet Paris-Saclay déploie une stratégie environnementale ambitieuse visant la construction de quartiers durables avec des exigences fortes, conditions incontournables pour la réalisation d'un cluster de l'innovation. L'Établissement public d'aménagement de Paris-Saclay souhaite participer à la dynamique impulsée sur le territoire et être moteur dans l'anticipation des évolutions réglementaires dans le domaine du développement durable.

La stratégie d'éco-territoire Paris-Saclay, c'est la mobilisation tous azimuts de l'innovation pour aider le territoire à relever ses défis environnementaux.

2. Que se passe-t-il sur le secteur de l'École polytechnique ?

Le quartier de l'École polytechnique est situé à l'ouest de la commune de Palaiseau et au sud-est de la commune de Saclay. Il couvre une surface de 232 hectares : 217 hectares sur Palaiseau et 15 hectares sur Saclay, au cœur du campus urbain Paris Saclay, desservi par le bus Express 91-06 et par la future gare de métro de la ligne 18.

L'Établissement public d'aménagement (EPA) Paris-Saclay qui pilote l'aménagement de ce secteur est à l'origine de la création d'une zone d'aménagement concerté en 2013 sur le périmètre du quartier.

Rappelons la vocation de ce projet : ouvrir le campus de l'École Polytechnique sur son environnement et développer un quartier mixte.

3. Le quartier aujourd'hui

Ce secteur s'est déjà beaucoup développé avec, à partir de 2014, la création des axes de circulation, des travaux visant à gérer l'eau et développer la biodiversité, et la construction de bâtiments à vocation universitaire ou économique. EDF Lab a ouvert ses portes en 2016 ainsi que la première résidence étudiante du quartier, alors que l'Institut photovoltaïque d'Île-de-France et l'École nationale de la Statistique et de l'Administration économique ont ouvert en 2017.

Une résidence hôtelière, ainsi que des résidences étudiantes, ouvrant en 2018 et au début de l'année 2019, à l'instar de la résidence Kley avec ses commerces en rez-de-chaussée. D'autres chantiers sont actuellement en cours, notamment l'Institut Mines Télécom, deux résidences étudiantes et un parking public de 425 places (ouverture en 2019).

L'attractivité du quartier se renforce et le projet doit prendre en compte ces évolutions.

4. Pourquoi modifier le dossier de création de la zone d'aménagement concerté ?

Des évolutions, non envisagées, au projet d'aménagement de la ZAC du quartier de l'École polytechnique ont modifié la programmation globale du Dossier de création de la ZAC arrêté en 2013. Dans un premier temps, le Contrat de Développement Territorial « Territoire Sud Plateau » et la décision de la Société du Grand Paris d'installer le Centre d'exploitation et de maintenance de la ligne 18 ont fait évoluer les orientations d'aménagements du projet et le nombre de logements prévisionnels, mais en restant dans les grands équilibres programmatiques initiaux. Puis, la décision de la Région Ile-de-France d'implanter un lycée international et

celle de l'Etat de déplacer la sous-préfecture de Palaiseau ont conduit à augmenter de manière substantielle la programmation d'équipements publics. Il est donc apparu nécessaire d'engager une procédure de modification du dossier de création de la ZAC. Le calendrier prévisionnel de livraison du lycée et de la sous-préfecture nécessite l'obtention de permis de construire à horizon de l'été 2019 et la modification du dossier de création de la ZAC s'inscrit donc dans ce calendrier.

A l'occasion de cette modification du dossier de création, l'EPA Paris-Saclay souhaite proposer d'étudier l'opportunité de l'intégration de la Ferme de la Vauve dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté. Il s'agirait de garantir la cohérence du quartier et de maîtriser son évolution. La position de la Ferme de la Vauve est en effet stratégique, à l'entrée sud du quartier, dans le coteau boisé. L'enjeu serait d'intégrer cet élément clé du patrimoine historique et naturel du site dans son environnement et d'en préserver les qualités sur le long terme.

5. Comment ces nouveaux équipements vont-ils s'intégrer dans le quartier de l'École polytechnique ?

L'objectif est non seulement d'accueillir des activités à vocation scientifique et économique, mais aussi de faire émerger un nouveau quartier pour tous à Palaiseau. Des logements étudiants et pour les familles, des équipements, des commerces et des services seront développés sur le site afin de rendre le quartier vivant et agréable. La construction de logements doit répondre aux besoins des étudiants et des entreprises, mais aussi à ceux, importants, des habitants de Palaiseau.

À terme, le quartier sera ouvert, en lien avec le reste du campus urbain et avec les quartiers existants (quartiers de Joncherettes, Camille Claudel, la Troche, ...). La qualité et l'animation du cadre de vie sera permis par la requalification des espaces publics et la mise en place d'une trame paysagère qui favorise les rencontres et permet ainsi l'accueil des établissements d'enseignement supérieur et de recherche et des entreprises dans de bonnes conditions.

Enfin, l'aménagement du quartier constitue une opération exemplaire en termes de développement durable, s'appuyant sur une gestion collective et innovante des enjeux liés à l'énergie et à la gestion de l'eau, mais aussi l'amélioration de la desserte en transports en commun, et la restructuration des circulations routières et douces dans le quartier.

6. Avec qui se réalise-t-il ?

- Les décideurs politiques :
 - L'État par le biais de l'EPA Paris-Saclay, aménageur du quartier
 - la Région Île-de-France

- le Conseil Départemental de l'Essonne
 - la Communauté d'agglomération Paris-Saclay
 - les Villes de Palaiseau et de Saclay
- Les autres partenaires techniques et institutionnels :
 - la Société du Grand Paris
 - L'Établissement Public Foncier d'Île-de-France
 - Île-de-France Mobilités
 - La Direction des Routes d'Île-de-France
 - La Direction Départementale des Territoires
 - Le SYB (Syndicat de l'Yvette et de la Bièvre)
 - L'ensemble des concessionnaires de réseaux
 - Les acteurs du territoire :
 - Les habitants actuels et à venir
 - Les usagers actuels et à venir
 - Les acteurs du monde agricole
 - Les associations locales
 - Les concepteurs : Agence Michel Desvigne, paysagiste (mandataire), l'agence Xaveer de Geyter et Floris Alkemade Architectes (urbanistes), Concepto (aménagement lumière)
 - La maîtrise d'œuvre technique : groupement ICS Ingerop, Confluences, Sol Paysages (ICS), puis groupement TUGEC, Confluences, Sol Paysages.

7. Quelles sont les grandes étapes de ce projet ?

- **2011** : Lancement de la réflexion sur la création d'une zone d'aménagement concerté ;
- **2012** : Création de la zone d'aménagement concerté à la suite d'une concertation ;
- **2013** : Approbation du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté ;
- **2014** : Approbation du programme des équipements publics de la ZAC et mise en chantier des boulevards structurants du quartier (livrés en 2016) ;
- **2016** : Approbation d'une modification du programme des équipements publics de la ZAC ;
- **2016** : Installation d'EDF Lab et EDF Campus et ouverture de la première résidence étudiante ;
- **2017** : Installation de l'Institut photovoltaïque d'Île-de-France et de l'École nationale de la Statistique et de l'Administration économique (ENSAE) ; livraison du Centre de nanosciences et nanotechnologies
- **2018** : Ouverture d'une résidence étudiante, d'une résidence hôtelière et de commerces à rez-de-chaussée ; livraison du Poste source Enedis ;
- **2019** : Ouverture de l'Institut Mines Télécom, du SIRTA (Observatoire de Recherche Atmosphérique de l'Institut de Pierre Simon Laplace), de commerces, de deux résidences étudiantes et d'un parking public de 425 places. Dépôt du permis de construire du lycée et de la sous-préfecture ;

- **2020** : Ouverture d'un Incubateur, Pépinière, Hôtel d'entreprise (IPHE), du Pôle de mécanique et d'une résidence étudiante ;
- **2021** : Ouverture d'AgroParisTech, livraison du lycée international, de la sous-préfecture et d'une résidence étudiante ;

8. Quels sont les nouveaux projets annoncés ?

- Un lycée international
- Une sous-préfecture
- Le Centre d'exploitation et de maintenance de la future ligne 18 du métro Grand Paris Express

9. Glossaire

- **Qu'est-ce qu'un EPA ?**

Un établissement public d'aménagement (EPA) est en France un type d'établissement public à caractère industriel et commercial, qui consiste en une structure opérationnelle sous l'autorité de l'État ayant pour vocation de réaliser des opérations foncières et d'aménagement pour le compte de celui-ci, d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public.

- **Qu'est-ce qu'une ZAC ?**

Une zone d'aménagement concerté ou ZAC est une opération d'aménagement qui résulte d'une initiative publique. On crée une ZAC quand un établissement public ou une collectivité décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement de terrains. Son périmètre, de même que le dossier menant à sa création, sont approuvés par délibération des conseils municipaux concernés ou pour l'EPA Paris-Saclay, par le conseil d'administration.

Pendant toute la durée du projet, habitants, associations locales et autres personnes concernées sont associées dans le cadre de la concertation.

10. Fiche Concertation

- **Quel est l'objet de la concertation ?**

L'arrivée du Centre d'exploitation et de maintenance de la ligne 18, du lycée international et de la sous-préfecture de Palaiseau qui n'avaient pas été envisagés dans la programmation globale en 2013, modifie la ZAC du quartier de l'École polytechnique, en augmentant notamment de manière significative le volume d'équipements publics de l'opération. Ces nouvelles données conduisent à faire évoluer les orientations d'aménagement de la ZAC ainsi que la programmation globale.

Les dossiers de création et le programme des équipements publics de la ZAC doivent donc être modifiés pour intégrer ces évolutions et permettre la réalisation des programmes non prévus initialement. En particulier, le calendrier prévisionnel

de livraison du lycée et de la sous-préfecture nécessite une obtention de permis de construire à horizon de l'été 2019.

- **Quelles sont les modalités et les étapes de cette concertation ?**

Les modalités de concertation sont les suivantes :

- Un avis d'engagement de la concertation préalable est publié sur le site internet de l'EPA Paris-Saclay et affiché en mairie de Palaiseau et de Saclay ;
- La délibération d'engagement de la concertation préalable est publiée dans deux journaux locaux ;
- Une présentation du projet et un registre dématérialisé sont mis à disposition du public qui peut donner son avis à partir du 03 octobre 2018.
- Une réunion publique est organisée à Palaiseau le jeudi 11 octobre 2018 au sein de la résidence étudiante KLEY Paris-Saclay.
-

Cette concertation est relayée sur la rubrique "Concertation" du site internet de l'Établissement public : www.epaps.fr. Des réponses seront apportées aux questions posées sur ce même site et un bilan de la concertation y sera publié.

Pour mener à bien cette modification du projet, une étude d'impact globale (englobant ce secteur et celui de Corbeville) est en cours de finalisation et sera mise à disposition du public au printemps 2019.

Cette concertation est régie par la Charte de la participation du Public à laquelle l'EPA Paris Saclay a adhéré. Elle est accompagnée par un cabinet spécialisé, La Suite dans les Idées, missionné par l'EPA et un garant de la concertation, qui a la charge de s'assurer que la concertation se déroule dans des conditions suffisantes pour que s'établisse un climat de confiance, que les désaccords puissent s'exprimer et que des accords puissent être recherchés. Il veille donc au respect des règles de la concertation, telles qu'elles sont définies dans la Charte de la participation du Public.