

Le comité consultatif, réuni le 14 novembre 2013 à Orsay, a adopté l'avis suivant :

**Avis du  
Comité consultatif de l'Établissement Public Paris Saclay  
sur le projet de Contrat de Développement Territorial  
« Paris-Saclay Territoire Sud »**

Vu l'article 28 de la loi 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ;  
Vu les articles 13 à 15 du décret 2010-911 relatif à l'Établissement public Paris-Saclay (EPPS) ;  
Vu le décret n° 2011-724 du 24 juin 2011 relatif aux Contrats de Développement Territorial prévu par l'article 21 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ;  
Vu le projet de Schéma de Développement Régional d'Ile-de-France arrêté par délibération du Conseil Régional d'Ile-de-France le 25 octobre 2012 ;  
Vu le projet de Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France arrêté par délibération du Conseil Régional d'Ile-de-France en date du 16 février 2012 ;  
Vu le rapport-cadre pour un plan d'action régional en faveur de la mobilité durable adopté par délibération du Conseil Régional d'Ile-de-France en date du 16 février 2012 ;  
Vu le Schéma de Développement Territorial adopté par le Conseil d'administration de l'Établissement public Paris-Saclay le 13 janvier 2012 ;  
Vu le projet de Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud » acté en comité de pilotage le lundi 2 septembre 2013 ;


Considérant que l'opération d'intérêt national de Paris-Saclay va avoir des répercussions en termes de développement économique sur l'ensemble de la région Ile-de-France, et même au-delà ;  
Considérant l'ambition mondiale du projet universitaire de Paris-Saclay ;  
Considérant que le futur réseau de transports du Nouveau Grand Paris va contribuer à relier les territoires, mettant en relation les différents pôles d'emploi et de recherche et facilitant ainsi l'ancrage du Plateau de Saclay au sein de la métropole du Grand Paris ;  
Considérant que tout projet de Contrat de Développement Territorial doit prendre en compte cette dimension régionale, pour un développement harmonieux et équilibré des territoires franciliens ;  
Considérant l'importance du caractère patrimonial et économique de l'agriculture sur le Plateau de Saclay ;

Le Comité consultatif a pris connaissance du projet de Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud », au sein duquel il a identifié quatre grands thèmes transversaux :

- Logement,
- Transports,
- Enseignement supérieur, recherche, développement économique et agricole,
- Environnement et gestion des eaux.

Les travaux du Comité consultatif ont été articulés autour de ces quatre thématiques, afin d'émettre un avis sur les projets exposés dans le Contrat de Développement territorial.

Après en avoir délibéré, le Comité consultatif émet l'avis suivant sur le futur Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud » :



## Article 1 – Logement

Le Comité consultatif relève comme positive la création d'une offre de logements étudiants et familiaux diversifiée pour :

- Répondre à une large palette de besoins pour toutes les catégories de populations et à tous les stades de leur vie ;
- Soutenir la diversité résidentielle tant en termes qualitatifs que quantitatifs afin de renforcer l'attractivité du territoire dans un souci de mixité et d'intégration cohérente et harmonieuse dans les quartiers ;
- Réduire les trajets domicile-travail pour limiter l'impact environnemental du développement du territoire.

Le Comité consultatif invite les signataires à :

- Prévoir la réalisation d'une offre de logement intermédiaire, abordable pour les ménages locataires à revenus moyens. Développement économique et logement intermédiaire étant fortement liés, l'absence de cette catégorie par ailleurs déficitaire dans la région capitale, serait pénalisante pour l'attractivité du territoire, particulièrement vis-à-vis des salariés et des jeunes actifs ;
- Renforcer la construction de logements à destination du monde scientifique et des étudiants étrangers. En effet, la vocation internationale du projet appelle une programmation de logements destinés aux étudiants, chercheurs et enseignants étrangers dont le nombre pourrait atteindre, selon les normes des grands campus internationaux, 30 % de l'effectif total.

Le Comité consultatif attire l'attention des signataires du Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud » sur ce point essentiel pour réaliser l'ambition mondiale du pôle d'enseignement supérieur dans le contexte général d'une offre insuffisante en logements étudiants en Ile-de-France.

Le Comité consultatif note avec satisfaction la volonté de rassembler dans les quartiers l'ensemble des fonctions urbaines. Le projet de Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud » prend en compte les besoins en services publics et équipements structurants : crèches, groupes scolaires, collège, lycée international, gendarmerie... La mixité fonctionnelle recherchée et la volonté de mutualisation de certains équipements constituent des éléments positifs du projet de Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud ».


Préalablement à l'enquête publique, le Comité consultatif insiste auprès des futurs signataires du Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud » pour qu'ils revoient la formulation concernant les objectifs de création de logements afin que leur nombre, les publics destinataires (familles, étudiants, chercheurs, salariés...), leur périmètre (Quartier Polytechnique, Moulon, Corbeville) et la durée de leur production soient clairement exprimés et compréhensibles par tous.

Le Comité consultatif rappelle que ces créations de logement sont programmées en lien avec les besoins du futur campus, le territoire ne pouvant accueillir une urbanisation allant significativement au-delà de ces besoins sans remettre en cause la préservation de son environnement.

## Article 2 - Transports

Le Comité consultatif souligne la nécessité de construire le projet en cohérence avec le phasage de développement des transports en commun et routiers non seulement sur le territoire lui-même, mais également entre les territoires du Plateau, ceux situés en proximité et l'ensemble de la Région Ile-de-France.

Le Comité consultatif soutient :

- 
- L'amélioration des transports en commun, qui monteront en puissance au fil du déploiement des lignes du Nouveau Grand Paris ;
  - Le développement des intermodalités et celui des modes alternatifs à la voiture individuelle ;
  - Les aménagements de voirie indispensables à la fluidité des déplacements ;
  - L'amélioration des liens plateau-vallée, et le recours à des modes de transports innovants, comme un téléphérique urbain ;
  - Le développement de services d'aide à la mobilité.

Le Comité consultatif relève que les objectifs du futur Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud » s'inscrivent en cohérence avec ceux du projet de PDUIF arrêté par le Conseil Régional d'Ile-de-France en février 2012, le projet de SDRIF arrêté par le Conseil Régional d'Ile-de-France en octobre 2012 et l'accord-cadre pour un plan d'action régional en faveur de la mobilité durable adopté par le Conseil Régional d'Ile-de-France en février 2012.

Le Comité consultatif affirme que la réussite du projet est corrélée à la mise en place rapide de liaisons avec le reste de l'Ile-de-France, notamment Paris, Orly, La Défense et Roissy. En conséquence, il invite les signataires du Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud » à veiller au respect des échéances annoncées pour la réalisation complète de la ligne 18 entre Orly et Versailles-Chantiers, et plus généralement celles de l'ensemble du réseau de transports en commun du Nouveau Grand Paris, tout retard ayant un impact sur le développement global et bien phasé du territoire.

Le Comité consultatif souligne l'importance du RER B pour la desserte actuelle du territoire, et celle des connexions entre cette ligne et le réseau de transports locaux pour l'accessibilité au Plateau et sa relation avec les territoires environnants. C'est pourquoi il note avec satisfaction que le protocole Etat-Région pour les transports en date de juillet 2013, fait de sa modernisation, de sa mise en sécurité et de l'amélioration de l'accueil de ses voyageurs, une de ses priorités.

Le Comité consultatif préconise la mise en œuvre d'une Autorité Organisatrice de Proximité sous l'autorité du STIF confiée à la CAPS qui est de nature à faciliter un développement harmonieux des transports locaux, au plus près des réalités du terrain et des besoins des usages quotidiens.

Le Comité consultatif estime enfin que si les transports en commun vont assurer une plus grande proportion des déplacements, il ne faut pas pour autant sous-estimer la part toujours élevée des véhicules routiers qui permettent seuls le porte à porte et le transport de matériel. C'est également le cas pour les liaisons nord-sud pour lesquelles les transports en commun sont actuellement insuffisants.

En conséquence, les aménagements routiers nécessaires doivent faire partie des priorités, notamment pour faciliter les accès pendant les années de chantier.

### **Article 3 - Enseignement supérieur, recherche, développement économique et agricole**

Le Comité consultatif soutient l'objectif de l'opération d'intérêt national Paris-Saclay de développer l'enseignement supérieur et la recherche en lien avec le développement économique. Il se félicite de la place centrale accordée à cet objectif au sein du projet de Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud ».

Le Comité consultatif recommande que le développement du campus actuel de l'université Paris-Sud soit intégré au projet de Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud », tant dans sa dimension scientifique qu'urbaine.



Le Comité consultatif souligne l'intérêt de la réalisation d'équipements au service du rapprochement des acteurs, de l'amélioration des liens entre recherche et développement économique et de l'accueil des entreprises : Incubateur Pépinière Hôtel d'Entreprises (IPHE), plateforme numérique pour les échanges scientifiques et économiques collaboratifs, Learning Center, Société d'Accélération de Transfert de Technologies (SATT)...

La revalorisation de Courtaboeuf et son intégration dans un écosystème industriel et entrepreneurial enrichi est un point positif du projet du Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud ».

La constitution d'un parcours résidentiel pour les entreprises tout au long de leur développement, intégrant les pôles économiques du territoire liés au campus urbain, doit guider la stratégie économique des signataires, qui doivent également adopter une vision globale de l'aménagement commercial.

Le Comité consultatif préconise par ailleurs de prendre en considération l'immobilier d'entreprise artisanal existant et à venir, afin de permettre la diversité des activités et des emplois.

De même, la stratégie économique du projet de Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud » doit être affinée et rendue plus lisible au-delà des points-clés liés à la création de nouvelles entreprises technologiques, afin notamment d'anticiper les incidences économiques des différents projets d'aménagements, particulièrement en matière de recherche.

Dans le domaine agricole, le Comité consultatif ne peut que souscrire aux objectifs développés dans le projet de Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud » en matière d'exploitation des terres agricoles au profit d'une agriculture vivante et du développement de filières courtes, en lien avec la future urbanisation du territoire.

Il souligne l'existence d'un volet recherche au travers des établissements existants ou devant s'installer sur le plateau : l'INRA, ARVALIS, AgroParisTech, Paris-Sud...

Le déploiement de cette activité de recherche doit également s'appuyer, en complément de leurs propres cultures expérimentales sur le plateau, sur les acteurs locaux du monde agricole, qui sont par ailleurs engagés dans le développement des éco-matériaux et des sources de bio-énergies.

Le Comité consultatif demande que la stratégie économique et agricole du projet de Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud » s'enrichisse de ses propositions concernant le développement agricole, au regard desquelles devront figurer des budgets précis.

Le Comité consultatif s'interroge enfin sur ce que recouvre exactement la notion de « gouvernance agro-écologique » énoncée dans le projet de Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud »

D'une manière plus générale, le Comité consultatif rappelle que l'atteinte des objectifs fixés dans tous ces domaines reste intimement corrélée à la réalisation des projets en matière de nouveaux logements et transports.

#### **Article 4 - Environnement et gestion des eaux**

Le Comité consultatif considère positivement l'objectif d'intégration harmonieuse des bâtiments existants et à venir dans l'espace naturel existant, avec la création de transitions visuelles et fonctionnelles.

Le Comité consultatif recommande que le « système de parcs » accueille, outre des fonctions liées au projet urbain (espaces récréatifs, équipements sportifs, surfaces dédiées à la recherche agronomique,



espaces de gestion des eaux, de compensation forestière et de protection de la biodiversité) des usages liés aux activités agricoles, et contribue ainsi à la transition entre espaces urbains et agricoles. Il recommande que ce système soit mieux explicité, voire « rebaptisé », pour en faire comprendre son rôle environnemental essentiel pour l'aménagement harmonieux du territoire.

Le Comité consultatif considère comme positif l'importance donnée dans le projet de Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud » à la zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay. Il recommande qu'une fois adoptée, la carte de la zone soit intégrée dans le document soumis à enquête publique.

Le Comité consultatif note la volonté de report du recours au véhicule individuel en faveur des futurs transports en commun afin de limiter l'impact carbone des déplacements sur le territoire. Cette volonté constitue à ce titre un point fort du projet de Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud ».

Si le Comité se félicite de l'objectif de restauration du réseau de rigoles sur le Plateau, il s'interroge sur :

- Sa maintenance et son financement qui ne sont pas précisés ;
- Son rôle exact, section par section, dans la gestion globale des eaux sur le Plateau.

Le Comité consultatif préconise que soit précisée la gestion des eaux usées qui est à peine évoquée à ce stade du projet de Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud »

Le Comité consultatif invite les signataires du futur Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire sud » à poursuivre la mise en œuvre d'une gouvernance d'ensemble de la gestion des eaux, intégrant les acteurs situés hors du périmètre du projet de Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud ».

#### **Article 5 - Gestion des priorités**

Le Comité consultatif estime que la hiérarchisation des projets inclus dans le projet de Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud » devrait être précisée, en cohérence avec ses objectifs globaux et les prévisions réalistes de financement.

Le Comité consultatif recommande d'inclure, dans le document qui sera soumis à enquête publique, le synoptique des infrastructures et le calendrier de leur réalisation.

#### **Article 6 - Instance participative**

Le Comité consultatif recommande la création d'une instance regroupant les parties intéressées - acteurs scientifiques et économiques, profession agricole, associations d'intérêt public et environnementales agréées - qui sera associée au suivi de la mise en œuvre du Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud ».