

Délibération n°2025-269
Déclaration sur l'intérêt général du projet de la ZAC de Corbeville dans le cadre de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Orsay

Conseil d'administration du 4 décembre 2025

Vu le décret n°2009-248 du 3 mars 2009 inscrivant les opérations d'aménagement du plateau de Saclay parmi les opérations d'intérêt National mentionnées à l'article R102-3 du code de l'urbanisme,

Vu la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris,

Vu le décret n°2010-911 du 3 août 2010 relatif à l'Etablissement public d'Aménagement de Paris-Saclay modifié,

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles,

Vu le décret n°2015-1927 du 31 décembre 2015 relatif à l'EPA Paris Saclay,

Vu l'arrêté préfectoral n°2015-SP2-BAIE-030 du 29 juillet 2015 déclarant l'utilité publique du projet d'aménagement du secteur de Corbeville sur le territoire des communes d'Orsay et de Saclay et prorogée pour 5 ans par arrêté n°2020-SP2-BCIIT-020 le 25 mai 2020.

Vu la délibération n°2019-102 du Conseil d'Administration de l'EPA Paris Saclay du 28 mars 2019 tirant le bilan de la concertation préalable avant approbation du dossier de création de ZAC,

Vu la délibération n°2019-103 du Conseil d'Administration de l'EPA Paris Saclay du 28 mars 2019 approuvant le dossier de création de la ZAC,

Vu la délibération n°2019-104 du Conseil d'Administration de l'EPA Paris Saclay du 28 mars 2019 la délégation au directeur général en vue de la déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU d'Orsay et Saclay,

Vu l'arrêté préfectoral n°2019-338 du 20 septembre 2019 portant création de la zone d'aménagement concerté de Corbeville sur les communes de Orsay et Saclay,

Vu la délibération n°2019-123 du Conseil d'Administration de l'EPA Paris Saclay du 10 octobre 2019 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC,

Vu l'arrêté préfectoral n°2020-DDT-STP-090 du préfet de l'Essonne le 26 février 2020 approuvant le programme des équipements publics,

Vu la délibération n°2024-18 du conseil municipal de la commune d'Orsay du 11 mars 2024 approuvant la révision générale de son PLU,

Vu la loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 permettant, pour les projets situés dans le périmètre d'une opération d'intérêt national, de remplacer l'enquête publique par une participation du public par voie électronique, conformément aux articles L. 123-2 et L. 123-19-11 du code de l'environnement,

Vu les dispositions du code de l'environnement applicables à l'organisation de la PPVE (L.123-19-11 et L. 123-19),

Vu les articles R. 153-20, R. 153-21, et suivants du code de l'urbanisme,

Vu les articles L. 153-54 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu les articles R 153-16 et suivants du code d'urbanisme

Vu l'arrêté TREL2319995A du 24 août 2023 et publié au JORF du 30 août 2023, portant nomination de Monsieur Martin GUESPEREAU en qualité de Directeur général de l'établissement public de Paris Saclay,

Considérant la nécessité de mettre en compatibilité le Plan local d'urbanisme d'Orsay avec le projet d'aménagement de Corbeville,

Considérant le seul objectif poursuivi par cette procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du document d'urbanisme étant la modulation de la règle des hauteurs dans le

secteur cœur de quartier,

Considérant les premiers aménagements réalisés au titre de la ZAC de Corbeville,

Considérant les besoins d'adaptation de la programmation initiale,

Considérant le caractère d'intérêt général du projet d'aménagement au regard de son inscription dans le cadre l'Opération d'Intérêt National Paris-Saclay créée en mars 2009, de sa cohérence avec le CDT Paris-Saclay Territoire Sud de juillet 2016, de la déclaration d'utilité publique obtenue en juillet 2015 et des besoins auxquels il répond notamment pour l'accueil du Groupe Hospitalier Nord Essonne,

Considérant que, par sa nature, ses objectifs et ses effets attendus, ce projet présente un caractère d'intérêt général au sens de l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme, en ce qu'il se situe au cœur du plateau Sud de l'opération d'intérêt national Paris-Saclay et tel que précisé au rapport de présentation et au dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

Considérant l'avis n°MRAe DKIF-2025-007 du Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France du 18 juin 2025 déclarant que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU d'Orsay, n'est pas soumise à évaluation environnementale dès lors qu'une étude d'intégration paysagère approfondie aura été mise à disposition du public, en application des articles R. 104-28 à R. 104-33 du Code de l'urbanisme,

Considérant le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées, tenue le 1 juillet 2025,

Considérant l'avis de la communauté d'agglomération Paris Saclay lors de la réunion d'examen conjoint, souhaitant corriger la position des deux sous-secteurs AUcc sur le plan de zonage et l'avis de la commune d'Orsay, souhaitant que les dispositions particulières de l'article AUc 8.2 ne soit pas applicables en zone AUcc, le dossier a été modifié afin de prendre en compte ces demandes,

Considérant que le dossier de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'une participation du public par voie électronique, organisée par la Préfecture de l'Essonne pendant une durée de 31 jours du 8 septembre au 8 octobre 2025,

Considérant la mise en disposition d'une étude d'intégration paysagère approfondie dans le cadre de la participation du public par voie électronique, et considérant que les observations du public n'ont pas appelé de modifications au dossier déclaration de projet,

Considérant que le souhait exprimé par la commune d'Orsay de modifier le zonage AU en U d'une partie de la ZAC, n'a pu être traité dans le cadre de la présente procédure mais qu'il fera l'objet d'une prochaine procédure de mise en compatibilité,

Sur le rapport de Martin GUESPEREAU, directeur général de l'EPA Paris-Saclay.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil d'administration,

APPROUVE l'objectif poursuivi par la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU d'Orsay pour les besoins de l'opération de ZAC de Corbeville ;

DECLARE l'intérêt général le projet au sens de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme ;

En application de l'article 13 Règlement intérieur du Conseil d'Administration de l'EPA Paris Saclay, la présente délibération sera affichée pendant un délai d'un mois au siège de l'Etablissement Public d'Aménagement de Paris Saclay et conformément aux articles R. 153-20 et 153-21 du code de l'urbanisme. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public d'Aménagement de Paris Saclay consultable les jours ouvrables au

siège de l'EPA Paris-Saclay de 10h à 12h et de 14h à 16h sur rendez-vous et sur le site internet de l'EPA Paris Saclay.

Le Directeur Général de l'Etablissement Public d'Aménagement de Paris Saclay est chargé de l'exécution de la présente délibération.



Valérie Pécresse
Présidente du Conseil d'administration



Le Préfet de la Région d'Île-de-France,
Préfet de Paris

Marc GUILLAUME