

Christ de Saclay

Dossier de concertation

Concertation du 12 octobre
au 20 novembre 2026

Concertation préalable
au titre de l'article I103-2
du code de l'urbanisme



Sommaire

Préambule	3
A- Délibération de prise d'initiative - 9 juillet 2024.....	4
B- Le site du Christ de Saclay - Périmètre du projet.....	8
B.1- Où se situe le projet ?	9
B.2- Quel est le périmètre du projet ?.....	10
C- Notice de présentation.....	12
C.1- Le secteur du Christ de Saclay dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National	13
C.2- Le projet urbain du Christ de Saclay – Ambitions et premières orientations	16
Le Christ de Saclay, un territoire à un moment charnière	16
Des enjeux multiples à concilier	16
Un projet urbain construit autour de trois principes	18
Une programmation mixte en cours de consolidation	19
D- Les prochaines étapes du projet.....	22
D.1- Où en est le projet en 2026 ?.....	22
D.2- La concertation pour contribuer à enrichir le projet.....	22
D.3- Les prochaines étapes.....	22

Préambule

Le Conseil d'Administration de l'EPA Paris Saclay a pris l'initiative, par délibération en date du 09 juillet 2024, d'engager une opération d'aménagement urbaine sur le secteur dit « Christ de Saclay », situé sur la commune de Saclay. La délibération définit les objectifs et modalités de la concertation préalable à tenir préalablement à l'approbation du projet d'aménagement.

Dans le cadre du projet de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le secteur du Christ de Saclay, il est ainsi procédé à l'organisation d'une concertation préalable avec le public telle que définie à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme. La concertation préalable permet d'associer et d'informer les habitants, les acteurs locaux et l'ensemble des parties prenantes intéressées au projet à venir.

Depuis l'engagement de la démarche en 2024, les études préalables menées ont permis de faire progresser les réflexions et d'approfondir les premières orientations d'aménagement. La concertation de 2026 permet de partager ces avancées avec le public et de poursuivre la définition du projet à travers les échanges et contributions.

Le présent document expose les grands enjeux et objectifs du projet. Ce dernier sera amené à évoluer en fonction des contributions du public, des différentes études qui seront menées et des avancées de la réflexion urbaine menée par les parties concernées par le projet.



Depuis le plateau, le clocher appelle vers le centre-bourg.



Sur le plateau, toute hauteur devient un point de repère.

Le château d'eau depuis la route de Bièvres.



Secteur du Christ de Saclay

8

TVK | Réseaux | Ingerop | Alphaville | Citec | Sol Paysage

Les repères dans le paysage de Saclay
(Source : Plan-guide du Christ de Saclay, 2024)

A- Délibération de prise d'initiative 9 juillet 2024



La délibération du 9 juillet 2024 a fixé les objectifs poursuivis pour l'aménagement de la ZAC du Christ de Saclay ainsi que les modalités de mise en œuvre de la concertation préalable. L'extrait reproduit ci-dessous présente les objectifs et modalités de concertation définies pour le projet du Christ de Saclay

« Le Conseil d'administration,

***AUTORISE** la prise d'initiative de création d'une ZAC sur le secteur du Christ de Saclay*

***APPROUVE** les objectifs stratégiques poursuivis suivants :*

*→ **Un nouveau quartier offrant qualité de vie et bien-être, créant des coutures urbaines et requalifiant le maillage des espaces publics en :***

- Intégrant le projet de la gare du Grand Paris Express et son pôle multimodal, en l'articulant avec le secteur Eiffage et le cœur du quartier. Il s'agit, notamment au nord de la RD 36, de développer une intensité urbaine, de constituer un lieu de rencontres et de convivialité apaisé, plutôt qu'un simple lieu de passage. Cet espace jouera le rôle de couture urbaine en développant une connexion directe d'une part, entre la gare et le futur quartier, via la reconfiguration du carrefour du Christ, et d'autre part, entre le futur quartier et le bourg.*
- Repositionnant la bretelle de sortie de la RN 118 pour atténuer la coupure urbaine et participer à un développement harmonieux du projet.*
- Créant un franchissement privilégiant les modes doux, et les services de secours au-dessus de la RN118, pour constituer un lien direct entre la gare et le bourg.*
- Réaménageant le passage existant sous la RN 118 pour améliorer la liaison du bourg au parc d'activités et au Nord du futur quartier du Christ.*

*→ **Un nouveau quartier ancré dans son paysage et tirant parti de ses qualités et atténuant les contraintes du site en :***

- Intégrant la RN118 via un traitement boisé de ses abords et en étirant cette armature au cœur du quartier, avec pour objectif de réduire les nuisances sonores et d'améliorer la qualité de l'air,*
- Traitant les lisières entre espaces construits et espaces agricoles ouverts afin d'accompagner d'une façon douce et graduée la transition entre plateau agricole et espace urbain,*
- Révélant la présence de l'eau, qui s'intégrera dans le schéma hydraulique du plateau et ses spécificités, et qui s'articulera avec les étangs de Saclay.*

*→ **Un nouveau quartier inséré dans la dynamique de la transition écologique :***

- Encourageant les constructions denses afin de limiter les emprises au sol et l'artificialisation ;*
- Mutualisant les équipements afin de répondre aux besoins d'un large panel d'utilisateurs (équipements sportifs, parkings, salles polyvalentes, ...) et d'éviter la multiplication des constructions ;*
- Donnant une grande place aux espaces verts afin de créer des îlots de fraîcheur, à l'échelle du quartier comme de l'îlot, mais aussi de la ville pour créer une véritable greffe urbaine : voie paysage, parc équipé, traverse piétonne et mobilités actives, parcours urbain favorisant la porosité urbaine, l'échange et la rencontre ;*

- Amplifiant l'environnement boisé aux abords des grandes infrastructures routières ;
- Intensifiant les milieux écologiques existants et le développement d'une végétalisation multi-strates et tenant compte de l'hydromorphologie des sols ;
- Encourageant la réhabilitation, le réemploi et l'économie circulaire : certains bâtiments et voiries existants sont conservés et insérés dans le projet urbain, les bâtiments et VRD déconstruits feront l'objet d'une démarche de réemploi.

→ **Un nouveau quartier à la programmation mixte qui répond aux enjeux de maintien des activités économiques présentes sur le site et aux enjeux de diversification des modes d'habiter Saclay en :**

- Soutenant le développement des activités existantes sur le domaine technologique et le parc d'activités en partenariat avec les acteurs du territoire,
- Accompagnant le CEA s'il souhaite développer des activités (neuroscience, physique, santé, robotique, intelligence artificielle...) sur le site de la mare au cuvier,
- Favoriser le maintien et/ou la relocalisation des activités existantes dans le périmètre de la ZAC,
- Facilitant l'implantation de nouvelles activités qui bénéficieront d'un accès privilégié et d'une belle visibilité le long de la RN118,
- Favorisant les parcours résidentiels à Saclay, avec une diversification des produits et des modes d'habiter, à destination des familles comme des étudiants, personnes âgées, handicapées ou personnes seules.
- Maintenant un haut niveau de service de proximité de qualité avec la programmation d'une offre de services, de commerces et d'équipements publics répondant aux besoins des futurs habitants et usagers du territoire : pôle et parc sportif de quartier, un groupe scolaire et une crèche répondant aux besoins des nouveaux.

APPROUVE les modalités suivantes de concertation pendant toute la durée d'élaboration du projet :

- Publication d'un avis d'engagement de la concertation préalable sur le site internet de l'EPA Paris-Saclay, 15 jours avant l'ouverture de la concertation préalable ;
- Affichage en Mairie de Saclay de l'avis d'engagement de la concertation préalable ;
- Affichage au siège de l'EPA Paris-Saclay de la délibération d'engagement de la concertation préalable ;
- Parution d'un avis d'engagement de la concertation préalable dans deux journaux locaux ;
- Mise à disposition sur le site internet de l'EPA Paris-Saclay d'une présentation et d'un registre dématérialisé afin que le public puisse donner son avis sur le projet ;
- Organisation de réunions publiques sur le projet dont les dates de tenues seront publiées par voie de presse et affichage sur site ;

L'ensemble de la concertation sera relayé sur la rubrique Concertation du site de l'Établissement public : <https://epa-paris-saclay.fr/>

AUTORISE le directeur général de l'EPA Paris Saclay à engager l'ensemble des études permettant l'élaboration des dossiers de création et de réalisation de la ZAC, pour un montant estimé à 1,8 M d'Euros HT.



Périmètre de prise d'initiative

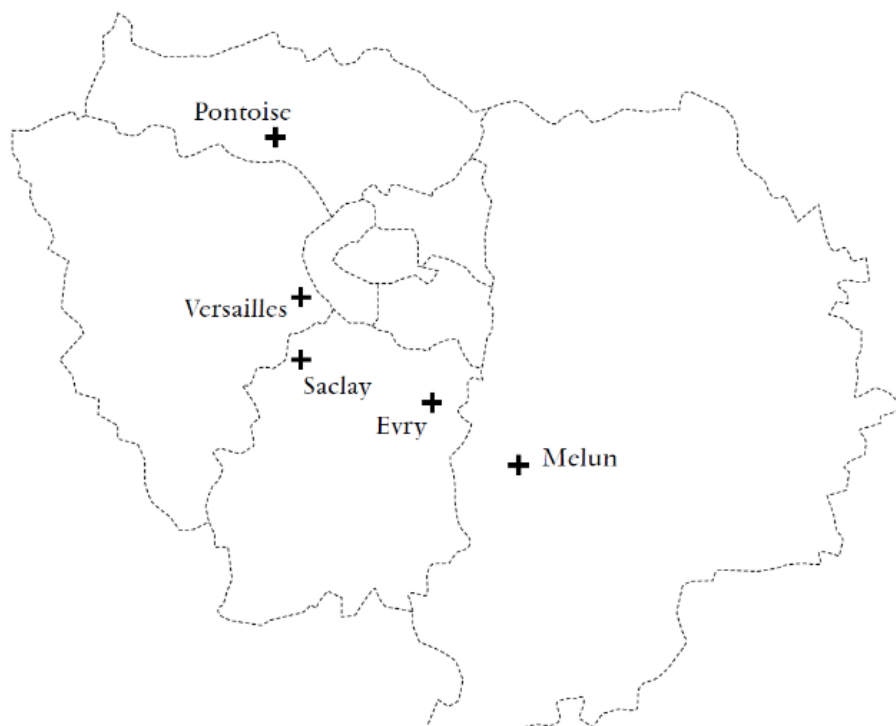
(Source : Annexe à la délibération de prise d'initiative pour la création de la ZAC - 9 juillet 2024)

B- Le site du Christ de Saclay Périmètre du projet



B.1- Où se situe le projet ?

Le secteur du projet se situe dans la ville de Saclay, dans le département de l'Essonne, à environ 20 kilomètres au sud-ouest de Paris. Il s'inscrit dans un territoire remarquable, niché au cœur d'un vaste plateau agricole fertile, délimité par les vallées de l'Yvette et de la Bièvre.



Saclay en Île-de-France

(Source : Plan-guide du Christ de Saclay, 2024)

Le site du projet se compose de coupures urbaines entre le site du CEA, les entreprises du groupe BTP et les emprises urbaines éparses sur la commune de Saclay marquées par la présence de la RN118. Le pourtour du projet se distingue de ces coupures par ses qualités naturelles caractérisées par une géographie ouverte, un paysage marqué par l'horizontalité, ainsi que des caractéristiques hydrologiques et géologiques singulières.

La présence de la RN118, qui traverse le secteur assure sa connexion avec les communes voisines et facilite son accès depuis et vers la capitale. Ainsi, l'environnement à proximité du site présente une identité paysagère et naturelle forte, marquée notamment par la présence de l'eau, à travers un réseau de rigoles et d'étangs, mais également par des boisements, des lisières et des espaces végétalisés.

Ces différentes composantes structurent le paysage du plateau et participent à son identité. Le secteur est par ailleurs traversé et bordé par plusieurs infrastructures routières importantes, notamment la RN118, qui marquent fortement son organisation et créent par endroits des ruptures abruptes entre les différentes entités paysagères et urbaines.



Saclay au cœur du plateau agricole
(Source : Plan-guide du Christ de Saclay, 2024)

B.2- Quel est le périmètre du projet ?

Les réflexions sur l'évolution du secteur sont menées à l'échelle d'un périmètre d'étude d'environ 65 hectares, permettant d'en appréhender les enjeux dans leur ensemble. Ce périmètre ne correspond pas à la surface destinée à être aménagée ou construite, qui sera sensiblement plus réduite.

Aujourd'hui, le secteur est marqué par la présence d'importantes infrastructures routières : la RN118 et la RD446, qui le traversent du nord au sud, et la RD36 d'est en ouest. Ces infrastructures fragmentent le territoire et créent des coupures entre ses différentes composantes. Bordé au sud par le CEA et à l'est par le centre-ville de Saclay, le secteur accueille notamment le siège de Razel-Bec ainsi que plusieurs équipements existants.

Dans ce contexte, le projet s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain. Il privilégie la transformation et la valorisation des espaces déjà urbanisés, afin de préserver les terres agricoles environnantes et de renforcer les liens entre les différentes parties du territoire.



Périmètre d'études du Christ de Saclay
(Source : Plan-guide du Christ de Saclay, 2024)

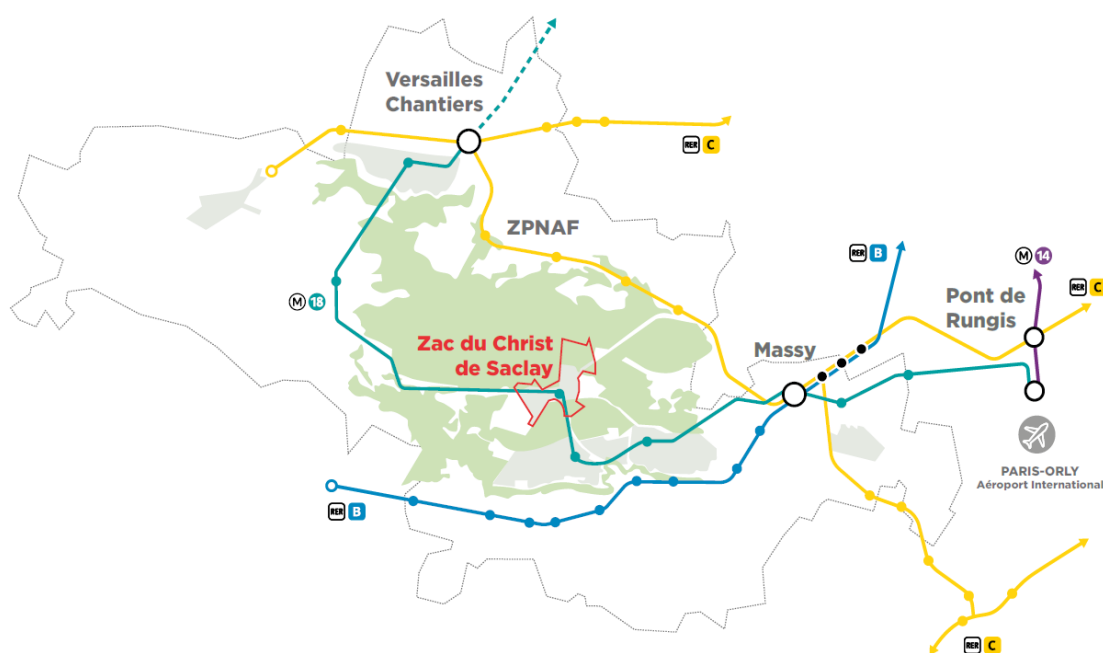
C- Notice de présentation



C.1- Le secteur du Christ de Saclay dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National

La future gare Christ de Saclay de la ligne 18 du Grand Paris Express s'inscrit dans un site stratégique, situé à l'articulation entre le Commissariat à l'Énergie Atomique (CEA) et le bourg de Saclay, appelé le Christ de Saclay. Celui-ci constitue une porte d'entrée à double échelle sur le territoire : d'une part, la porte nord du périmètre de l'Opération d'Intérêt National (OIN), permettant d'accéder au campus urbain Paris-Saclay et aux différents pôles d'attractivité des Yvelines et de l'Essonne, et d'autre part, une porte d'entrée sur la ville de Saclay.

Avec l'arrivée de la gare Christ de Saclay de la ligne 18 du Grand Paris Express, le secteur a vocation à devenir un pôle d'échanges multimodal majeur, facilitant les déplacements des habitants de Saclay et plus largement du territoire.

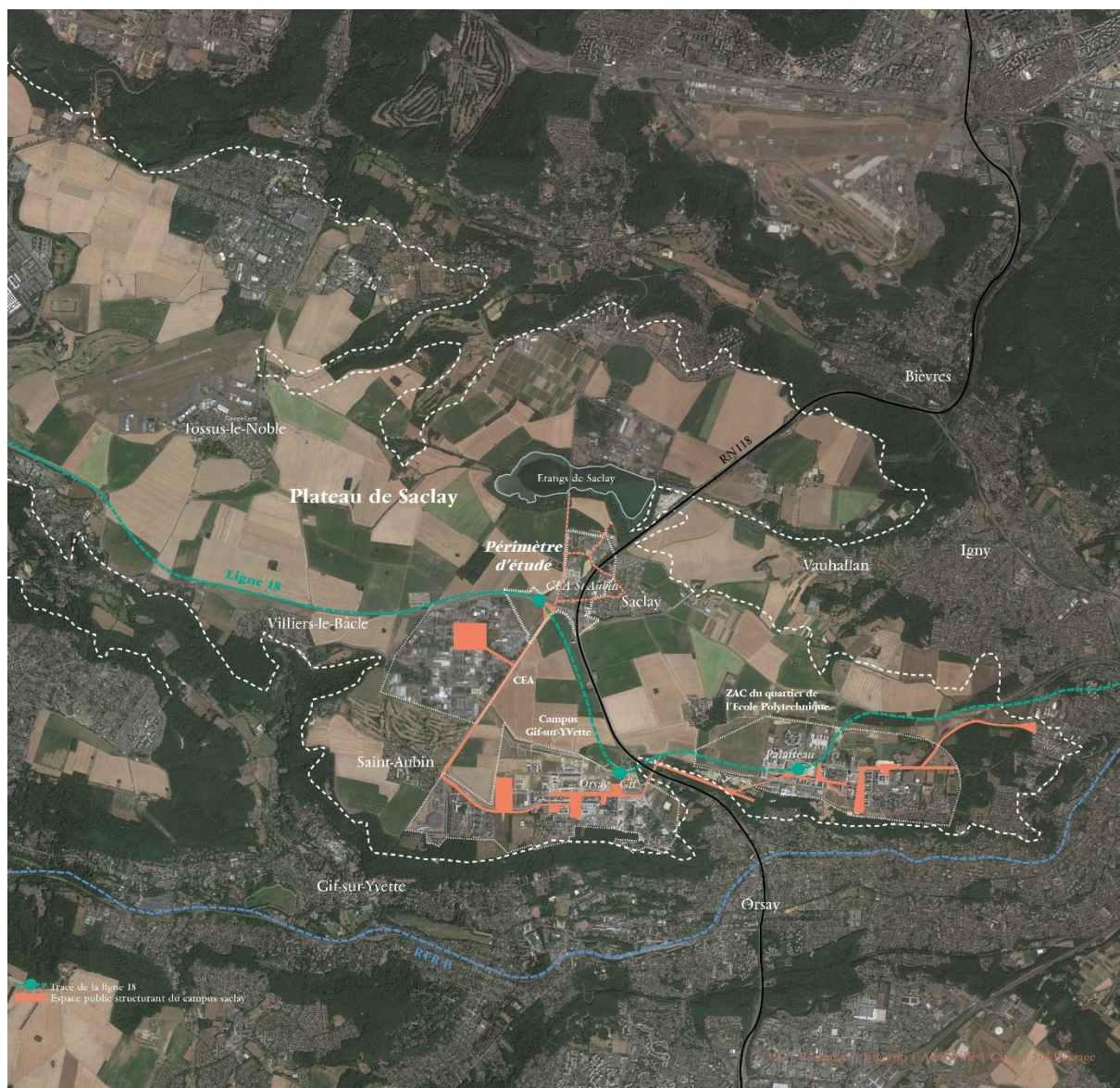


Le Christ de Saclay dans l'OIN
(Source : EPA Paris-Saclay)

La gare offrira aux Saclaysiens un nouvel accès au réseau métropolitain et permettra de rejoindre plus facilement les principaux pôles du plateau de Saclay, Massy et, à terme, Paris et les autres pôles de la région parisienne. Son insertion s'accompagnera d'une amélioration des connexions avec le centre-ville et les quartiers résidentiels de Saclay, notamment grâce au développement des liaisons en bus, cyclables et piétonnes.

Le futur pôle d'échanges multimodal réunira autour de la gare différents modes de déplacement et comprendra notamment une gare routière, des stationnements vélos et une grande place végétalisée. À plus long terme, le projet urbain du Christ contribuera également à développer de nouveaux commerces, services, équipements et espaces publics au bénéfice des habitants et en complémentarité de ceux existants.

La gare Christ de Saclay desservira par ailleurs les grands pôles d'emploi et d'activité du secteur, notamment le CEA Paris-Saclay, qui rassemble environ 7 000 emplois, la DGA Essais propulseurs ainsi que les entreprises présentes à proximité. Elle renforcera également les connexions avec les autres pôles d'enseignement, de recherche et d'activité du plateau à savoir le campus HEC.



Les grandes dynamiques territoriales autour du Christ de Saclay
(Source : Plan-guide du Christ de Saclay, 2024)

Dans ce contexte, le Christ de Saclay constitue le principal secteur de développement de la commune, une grande partie du territoire communal étant située dans le périmètre ZPNAF, renommée « Terres Protégées de Paris-Saclay » en 2025 et étant par ailleurs concernée par les contraintes liées à la proximité du CEA.

L'EPA Paris-Saclay conduit, en lien avec la Ville de Saclay, les études permettant de définir l'évolution du secteur. La Ville et l'aménageur portent notamment des exigences fortes en matière d'identité, de qualité de vie, de mobilités, d'équipements, de paysage et de complémentarité avec le bourg. L'arrivée de la gare constitue une opportunité pour **créer un secteur urbain cohérent sous la forme d'un nouveau quartier de qualité, mieux relié au centre-ville et aux secteurs d'activités, tout en préservant l'identité agricole, paysagère et environnementale du territoire.**

Le projet vise notamment à retisser les liens entre des secteurs aujourd'hui séparés par les grandes infrastructures routières, à favoriser les transports en commun et les mobilités actives et à proposer des espaces publics de qualité. Il doit également permettre le développement d'un quartier mixte associant logements, activités économiques, commerces, services et équipements, en complémentarité avec le centre-ville de Saclay.



L'étang du centre-bourg de Saclay



Le plateau de Saclay



Les lotissements du centre-bourg



Ferme du Colombier (© J-M Sato)



Le parc public, centre-bourg



Le château d'Eau



La ligne 18 du métro



Le siège de Bazel



La passerelle au dessus de la RN118



Les étangs de Saclay



Le gymnase



Le Nissard

Secteur du Christ de Saclay

7

TVK | Réseau(s) | Ingerop | Alphaville | Citeo | Sol Paysage

Le paysage saclaysien

(Source : Plan-guide du Christ de Saclay, 2024)

C.2- Le projet urbain du Christ de Saclay – Ambitions et premières orientations

Le Christ de Saclay, un territoire à un moment charnière

Le secteur du Christ de Saclay se trouve aujourd’hui à un moment déterminant de son évolution. Longtemps marqué par la présence de grandes infrastructures routières, d’activités économiques et par sa situation à l’interface entre le centre-ville de Saclay, le CEA et le plateau agricole, le site va connaître une évolution importante avec l’arrivée de la ligne 18 du Grand Paris Express et de la future gare CEA-Saclay.

Cette nouvelle desserte inscrit davantage le Christ de Saclay dans le réseau métropolitain tout en renforçant son rôle de porte d’entrée de la commune et du campus urbain Paris-Saclay. Elle constitue une opportunité pour repenser un secteur aujourd’hui fortement structuré et fragmenté par les infrastructures routières et pour améliorer les relations entre la gare, le CEA, les secteurs d’activités et le centre-ville. Cette évolution devra également permettre de mieux organiser les mobilités, en favorisant les transports collectifs, les déplacements à pied et à vélo, tout en maîtrisant le trafic automobile induit et les besoins en stationnement.

Cette évolution doit néanmoins être compatible avec l’identité singulière de la ville de Saclay. Le Christ de Saclay reste profondément lié au grand paysage du plateau, à ses terres agricoles, à ses horizons ouverts et à ses caractéristiques environnementales. L’enjeu n’est donc pas d’effacer cette identité au profit d’un quartier de gare générique, mais de construire un projet capable d’articuler les dimensions métropolitaine, urbaine, rurale et paysagère du territoire.



Vue aérienne de la ville de Saclay
(Source : Clichés EPA Paris-Saclay, 2024)

Des enjeux multiples à concilier

Le projet du Christ de Saclay doit répondre simultanément à plusieurs enjeux. Il s'agit d'abord de retisser les liens entre des secteurs aujourd'hui séparés par la RN118, la RD36 et la RD446 et de faciliter les déplacements entre la future gare, le CEA, le centre-ville et les différents secteurs d'activités.

L'arrivée du métro doit également permettre de faire évoluer les pratiques de mobilité et de donner davantage de place aux transports collectifs, aux déplacements piétons et cyclables et à des espaces publics plus confortables et accessibles.

Le projet doit parallèlement préserver et valoriser les qualités paysagères et environnementales du plateau de Saclay. Le paysage, la gestion de l'eau, la perméabilité des sols, les continuités écologiques et les relations avec les espaces agricoles constituent ainsi des composantes structurantes de la réflexion.

Enfin, le développement du Christ doit être pensé en complémentarité avec le centre-ville de Saclay. L'arrivée de nouveaux habitants, activités, commerces, services et équipements doit contribuer à renforcer la commune dans son ensemble et à créer des liens entre le quartier de gare et la ville existante.

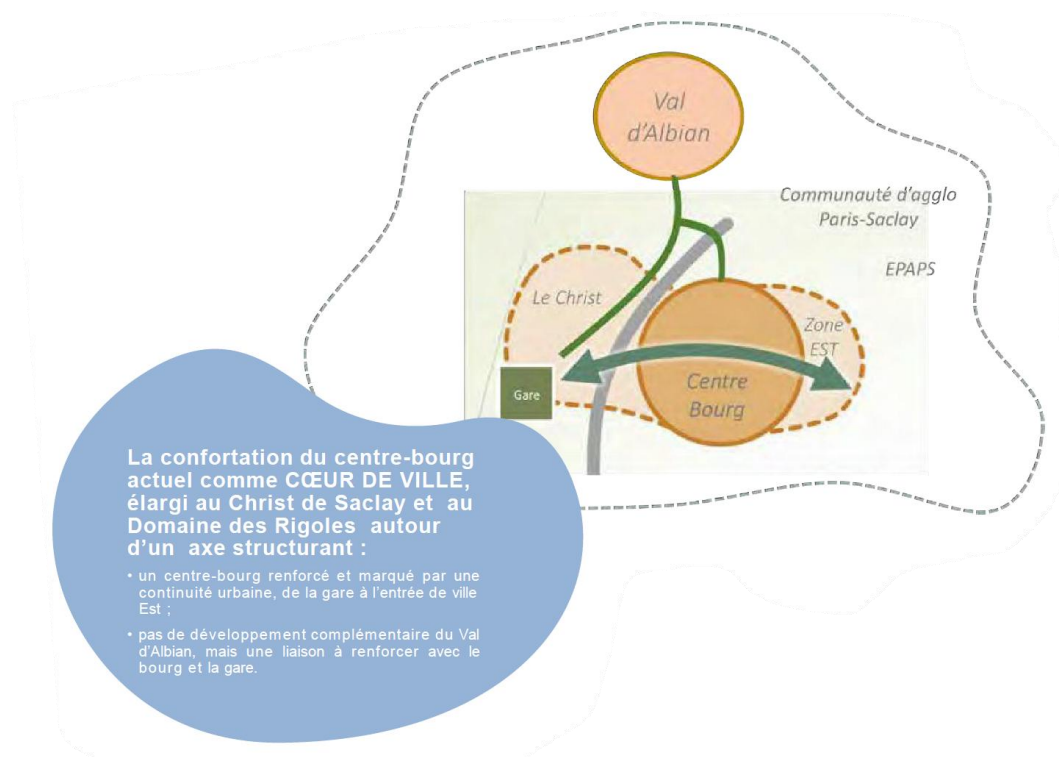


Schéma directeur urbain

(Source : Annexe délibération SDU-Commune de Saclay 2026)

Un projet urbain construit autour de trois principes

Pour répondre à ces enjeux, le projet, élaboré dans le cadre du plan-guide et actuellement en cours de reprise, s'organise autour de trois principes. Ces orientations constituent le socle du projet et continuent d'être approfondies dans le cadre des études en cours.

⇒ **Le paysage ressource, intensifiant les qualités géographiques du site :**

Ce volet du projet vise à reconnecter le paysage du plateau, l'hydrographie et l'agriculture dans une logique de valorisation environnementale et d'intégration territoriale. Il s'agit de constituer une véritable armature paysagère, en aménageant des lisières épaisses, en valorisant les continuités écologiques, la gestion de l'eau et la perméabilité des sols.

Cet axe permet également de limiter les effets d'îlots de chaleur, d'activer les espaces délaissés et d'installer un nouveau rapport au grand paysage, plus respectueux et plus sensible aux caractéristiques naturelles du site. En parallèle, cette approche paysagère contribue à l'intégration harmonieuse du nouveau quartier de Saclay au sein du tissu urbain existant, tout en préservant les vues lointaines et les lignes de paysage emblématiques, notamment depuis le bourg.

⇒ **Le sol commun, forgeant une armature d'espaces publics robuste et résiliente :**

L'un des enjeux majeurs du projet consiste à reconquérir les liens et les parcours aujourd'hui rompus par les infrastructures présentes sur le secteur. En s'appuyant sur la trame urbaine existante, il s'agira de la faire évoluer de manière ciblée et en fonction des besoins du projet.

Dans cette logique, les espaces de circulation seront conçus et aménagés pour répondre aux enjeux d'apaisement et d'accessibilité. L'aménagement vise à mieux partager l'espace public entre les différents usages et à favoriser les mobilités douces.

⇒ **La nouvelle polarité développant le secteur du Christ, en complémentarité du centre-ville de Saclay :**

Ce volet du projet s'inscrit dans une vision d'ensemble qui anticipe l'évolution du centre-ville de Saclay en lien avec le développement du secteur du Christ. L'objectif est de concevoir un quartier mixte, à la programmation diversifiée, en complémentarité avec le tissu existant.

Cette approche intégrée vise à renforcer l'offre de services, à répondre aux besoins en équipements, et à proposer de nouveaux modes d'habiter, plus adaptés aux attentes contemporaines.

Il s'agit également d'assurer une véritable couture urbaine entre la future gare, le secteur du Christ et le centre-ville, en améliorant les liaisons et les flux entre ces différents secteurs, quel que soit le mode de déplacement, et en valorisant les complémentarités, les services partagés et les dynamiques générées par l'arrivée de nouveaux habitants.

Ce nouveau quartier doit ainsi devenir un levier de transformation harmonieuse du territoire saclay-sien.

Une programmation mixte en cours de consolidation

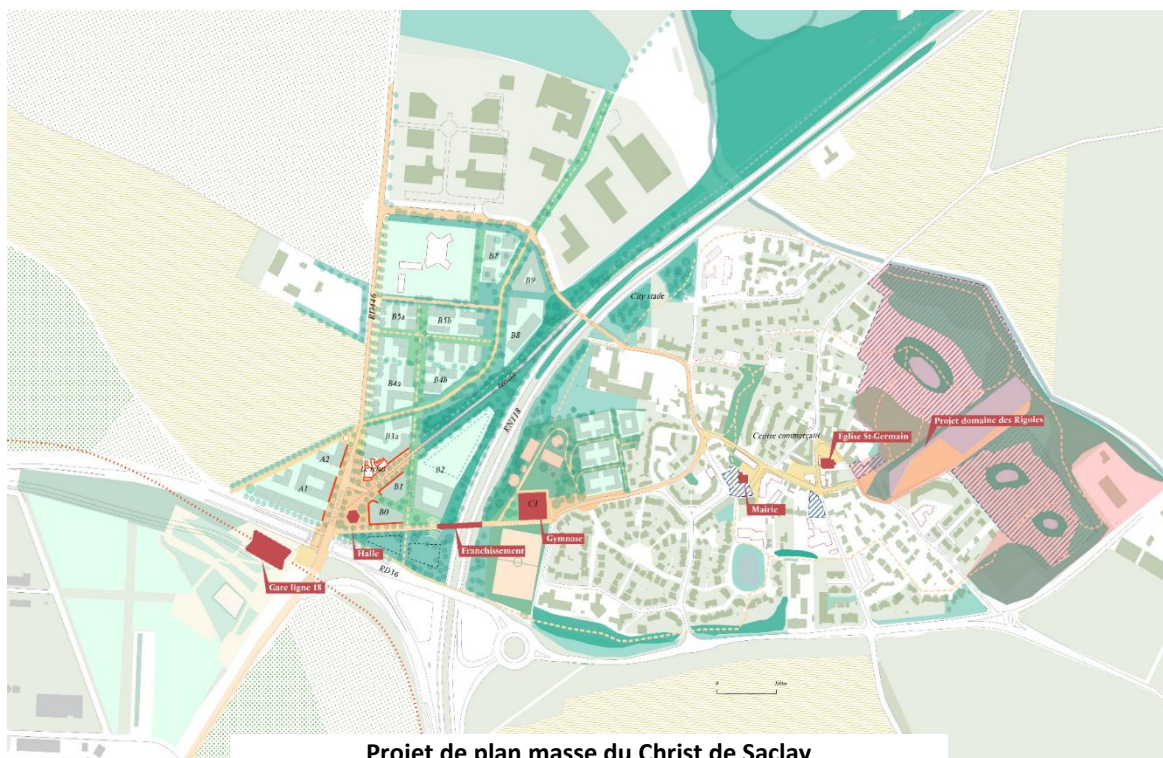
Ainsi, la stratégie programmatique anticipe l'impact de l'arrivée du métro et s'appuie sur les infrastructures existantes pour structurer le développement du secteur. Le tertiaire est principalement envisagé le long de la RN118.

Le Christ de Saclay a également vocation à devenir un quartier capable d'accueillir une diversité de parcours et de besoins, en proposant une offre de logements qualitative, diversifiée et adaptée aux réalités du territoire, afin de contribuer à l'attractivité, à l'équilibre et à la vitalité de la commune.

Autour de la future place, une polarité mixte est envisagée, associant logements, activités tertiaires, services et commerces, ainsi qu'un lieu d'animation et de vie du quartier venant renforcer l'identité agricole et naturelle de Saclay. Cet ensemble contribuera à créer une polarité active et complémentaire au centre-ville. Pour mémoire, la programmation de la ZAC repose sur la répartition prévisionnelle suivante :

- Logements : environ 106 600m² ;
- Hôtel : environ 5 000 m² ;
- Tertiaire : environ 30 000 m² ;
- Commerces : environ 2 200 m² ;
- Équipements publics : environ 6 600 m².

Plus largement, la programmation anticipe les effets de l'arrivée du métro en diversifiant les formes d'habitat et en intégrant des fonctions complémentaires, afin de préparer la ville de Saclay à ses futurs enjeux urbains. Le plan présenté ci-après constitue une hypothèse en cours d'étude et de consolidation avec la Ville. Les principes présentés sont amenés à être précisés et affinés dans le cadre de la concertation et de la poursuite des études, afin de définir au mieux le projet.



Projet de plan masse du Christ de Saclay
(Source : Plan-guide du Christ de Saclay, 2026)

La place de l'école



La traverse



Le quai des champs



La voie paysage

Ambiances et lieux de vie au Christ de Saclay
 (Source : Plan-guide du Christ de Saclay, 2026)

D- Prochaines étapes du projet



D.1- Où en est le projet en 2026 ?

Depuis l'élaboration des premières orientations du plan-guide, le projet est entré dans une nouvelle phase visant à approfondir sa faisabilité et à préparer la création de la ZAC. Plusieurs études environnementales, urbaines et techniques sont ainsi engagées ou poursuivies en 2026. L'étude d'impact et les études connexes permettent d'approfondir la connaissance du site et d'évaluer les incidences du projet, notamment en matière de trafic, d'acoustique, d'air et de santé, d'énergie, de pollution, etc...

En parallèle, les études pré-opérationnelles se poursuivent sur les questions de stationnement, d'habitat, de commerces, de développement économique, de mobilités et d'infrastructures. Des études techniques viennent également préciser les conditions de réalisation du projet, notamment concernant l'assainissement, les réseaux, le foncier et le franchissement de la RN118.

Cette phase doit permettre de confronter les orientations du plan-guide aux contraintes et aux caractéristiques du territoire et de les faire évoluer lorsque cela est nécessaire. Le projet présenté dans le cadre de la concertation correspond donc à un projet déjà engagé dans ses grandes orientations, mais qui reste à préciser sur plusieurs de ses composantes.

D.2- La concertation pour contribuer à enrichir le projet

La concertation intervient précisément dans cette phase d'approfondissement. Elle doit permettre de partager avec les habitants, usagers et acteurs du territoire les enjeux du projet, ses premières orientations et les études engagées, mais également de recueillir leurs observations, leurs attentes et leurs propositions.

Les échanges pourront notamment porter sur les grands sujets qui structurent le devenir du Christ de Saclay : le paysage et l'identité du futur quartier, les espaces publics et leurs usages, les déplacements et les mobilités, les relations avec le centre-ville, ainsi que les fonctions et services attendus dans le futur quartier.

Les contributions recueillies viendront alimenter la poursuite des études et la consolidation du projet avant les prochaines étapes de la procédure de ZAC.

D.3- Les prochaines étapes

→ Environnement / Étude d'impact

En 2026, les études environnementales se poursuivent afin d'approfondir la connaissance du site et d'accompagner l'évolution du projet. Certaines études ont d'ores et déjà été réalisées ou engagées, notamment :

- les études relatives à la faune et à la flore, aux zones humides et aux enjeux vibratoires ;
- les études portant sur le trafic, le bruit, la qualité de l'air, la pollution et les sols, dont certaines sont encore en cours ;
- l'analyse des effets du projet sur l'environnement et la définition des mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser ses impacts ;
- l'élaboration de l'étude d'impact, qui permettra de rassembler ces études et de mettre en cohérence l'ensemble de ces analyses.

Les études disponibles permettent d'ores et déjà d'alimenter la réflexion sur le projet. Les études encore en cours viendront progressivement compléter cette connaissance et seront intégrées à l'évaluation environnementale du projet.

→ **Études urbaines / Programmation**

En parallèle des études environnementales, les études urbaines se poursuivent afin de préciser progressivement le projet et de préparer les prochaines étapes de son développement.

- **Courant 2026** : Poursuite et actualisation des études sur la programmation du futur quartier (logements, commerces, activités et équipements), les mobilités et le stationnement. Les études relatives au franchissement de la RN118 se poursuivent afin d'approfondir les différents scénarios envisagés pour mieux relier les différentes parties du secteur ;
- **À partir de 2027** : Les résultats des études et les enseignements de la concertation permettront d'actualiser et de consolider le plan-guide, en précisant l'organisation du quartier, sa programmation, ses espaces publics et ses mobilités. Les études sur le franchissement de la RN118 seront finalisées afin de permettre le choix du scénario à retenir. Ce franchissement constitue un préalable à la faisabilité du quartier, notamment pour assurer la couture urbaine entre les différentes rives du secteur. Le choix du scénario sera défini en lien avec la Ville de Saclay et l'ensemble des partenaires et acteurs concernés, à savoir la DIRIF.
- **À partir de 2028** : Préparer la mise en œuvre du projet. Les études se poursuivront à une échelle plus opérationnelle afin de préciser le phasage du quartier, les espaces publics et les premiers secteurs à aménager, en préparation de leur réalisation progressive.

→ **Concertation**

La concertation accompagne l'élaboration du projet afin d'informer le public, de recueillir ses contributions et de les prendre en compte dans la poursuite des réflexions sur le futur quartier.

- **Été 2026** : Définition, avec la Ville de Saclay et les partenaires du projet, des modalités de la concertation et des différents temps d'échange avec le public ;
- **Du 12 octobre au 20 novembre 2026** : Mise en œuvre de la concertation réglementaire, avec plusieurs temps d'information et d'échange permettant de présenter le projet, ses grandes orientations et sa programmation, et de recueillir les observations et propositions du public ;

- **Fin 2026 – 2027** : Les contributions recueillies feront l’objet d’un bilan de la concertation et viendront alimenter la poursuite des études et l’évolution du projet de ZAC.
- **Courant 2027** : Finalisation de l’étude d’impact, saisine de l’Autorité environnementale et organisation d’une nouvelle procédure de participation du public, notamment par voie d’enquête publique, pour les besoins du dossier de déclaration d’utilité publique ;
- **Fin 2027 – début 2028** : Création de la ZAC, en articulation avec l’aboutissement de la procédure de déclaration d’utilité publique.

À l’issue de ces différentes étapes, la création de la ZAC et l’arrêté de Déclaration d’Utilité Publique (DUP) sont envisagés à l’horizon fin 2027 – début 2028. Ils permettront d’engager progressivement la mise en œuvre opérationnelle du projet, avec le lancement des premières opérations et la poursuite des études nécessaires à leur réalisation.

- **Les premiers permis de construire sont envisagés à l’horizon 2030, permettant le démarrage progressif des premières constructions, avec des premières livraisons prévisionnelles à partir de 2032.**



Vue aérienne de la ville de Saclay
(Source : Clichés EPA Paris-Saclay, 2024)