

**une  
autre  
ville** nouveaux enjeux  
nouvelles pratiques  
pour faire la ville

**TRANS  
FAIRE**



**environnement + urbanisme**

SAS au capital de 100 000 €

SIRET 438 626 491 00049

3 passage Boutet

94110 Arcueil

Tél : 01 45 36 15 00

Fax : 01 47 40 11 01

contact@trans-faire.net

[www.trans-faire.net](http://www.trans-faire.net)

**EPA Paris-Saclay**

**Est N118**

**Palaiseau, Saclay et Orsay (91)**

**14 janvier 2018**

**Extraits de l'étude  
d'impact**



**Présentation du Projet**

# Sommaire

Présentation du Projet .....	1
Fiche synthétique du projet : Ecole Polytechnique .....	4
Fiche synthétique du projet : Corbeville.....	6
Contexte du projet.....	8
Sites d'implantation et périmètres des ZAC.....	16

# Fiche synthétique du projet : Ecole Polytechnique

## Localisation

Le projet se situe au sein de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay (CPS) dans les communes de Palaiseau et de Saclay, situées dans le département de l'Essonne à environ 15 km au sud-ouest de Paris. La ZAC du quartier de l'École polytechnique fait partie du projet de l'Opération d'Intérêt National (OIN), dans le cadre du développement du territoire sud du Plateau de Saclay, désigné pôle scientifique du Grand Paris.

L'emprise du projet est délimitée par :

- La RD36 au nord.
- Le coteau boisé au sud.
- Le forêt domaniale à l'est.
- Les limites de la commune d'Orsay à l'ouest.

## Maîtrise d'ouvrage

Etablissement public d'Aménagement (EPA) Paris-Saclay

## Procédure

Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)  
Stade : projet en cours de réalisation.

## Superficie

Le quartier de l'École polytechnique couvre une surface de 232 hectares :

- 218 ha sur Palaiseau.
- 14 ha sur Saclay.

## Programmation prévisionnelle

Le programme de la ZAC est d'environ 910 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) répartis entre programmes scientifiques, activités économiques, logements étudiants et familiaux et commerces, service et équipements.

Le programme prévisionnel détaillé comprend environ :

- De 425 à 450 000 m<sup>2</sup> d'activités économiques.
- De 200 à 220 000 m<sup>2</sup> d'enseignement supérieur et recherche.
- 182 000 m<sup>2</sup> de logements dont :
  - 3 080 lits étudiants, soit 77 000 m<sup>2</sup>.
  - 1 500 de logements familiaux, soit 105 000 m<sup>2</sup>.
- 82 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics et techniques, de commerces et services.

## Îlotage

Les parcelles concernées sont identifiées dans la figure ci-après.

### Précision méthodologique

La phase numéro 2 de réalisation du site propre de la ligne de bus 91-06, dans le secteur de l'École polytechnique est en cours d'étude par Île-de-France mobilité. Deux options de tracé sont étudiées :

- Un tracé vers le boulevard des Maréchaux
- Un tracé via l'avenue Descartes et le prolongement de l'avenue Becquerel.



Îlotage de la ZAC du quartier de l'École polytechnique (source Paris-Saclay, 2018)



Projet de la ZAC du quartier de l'École polytechnique (source Paris-Saclay, 2018)

# Fiche synthétique du projet : Corbeville

## Localisation

Le site de la ZAC du quartier de Corbeville s'implante dans les communes d'Orsay et de Saclay, situées dans le département de l'Essonne à environ 15 km au sud-ouest de Paris. La ZAC fait partie du projet de développement du territoire sud du Plateau de Saclay comme pôle scientifique du Grand Paris.

L'emprise du projet est délimitée par :

- La RD36 au nord.
- Le coteau boisé au sud.
- Le Domaine de la Martinière au nord-ouest.
- Les limites de la commune d'Orsay à l'est.
- L'échangeur de Corbeville à l'ouest.

## Maîtrise d'ouvrage

Etablissement public d'Aménagement (EPA) Paris-Saclay

## Procédure

Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

Stade : création de ZAC.

## Superficie de la ZAC

Le secteur de Corbeville couvre une superficie de 94 hectares :

- 72 ha sur Orsay.
- 22 ha sur Saclay.

## Programmation prévisionnelle

Le programme initial est de 420 000 m<sup>2</sup> de SDP répartis entre logements étudiants et familiaux, commerces, services et équipements, programmes d'enseignement supérieur et de recherche, et activités économiques.

Le programme prévisionnel comprend :

- 105 000 m<sup>2</sup> de développement économique et d'accueil d'activités, dont un centre de recherche dédié à l'intelligence artificielle de 30 000 m<sup>2</sup>.
- 194 000 m<sup>2</sup> de logements.
  - 2000 logements étudiants.
  - 2000 de logements familiaux.
- 77 000 m<sup>2</sup> d'équipements exceptionnels (hôpital, caserne de pompiers) et publics (groupe scolaire, crèche, complexe sportif, commerces, services).

## Îlotage

Les parcelles concernées sont identifiées dans la figure ci-après.



Îlotage de la ZAC de Corbeville (source Paris-Saclay, 2018)



Projet de la ZAC de Corbeville (source Paris-Saclay, 2018)

# Contexte du projet

Les quartiers de l'École polytechnique et de Corbeville s'inscrivent dans une logique d'aménagement d'ensemble du secteur Est N118 du campus Paris-Saclay et de densification urbaine autour de la gare de Palaiseau du Grand Paris Express.

## Une Opération d'Intérêt National et un Contrat de Développement Territorial pour guider les objectifs du Grand Paris

En date du 3 mars 2009, une Opération d'Intérêt National (OIN) s'est concrétisée par l'inscription, par décret n°2009-248, de 7 700 ha de terrains sur 28 communes, soit l'ensemble du Plateau de Saclay afin d'assurer les conditions au développement de ce projet. La loi du Grand Paris a préconisé la création d'une Zone de Protection Naturelle Agricole et Forestière (ZPNAF), outil pour préciser les aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière et la préservation des espaces naturels et des paysages<sup>1</sup>.

Pour permettre au nouveau réseau de transports et à ses gares de produire pleinement les effets de développement attendus, ils doivent être accompagnés d'une politique d'aménagement de l'espace pensée à l'échelle de la région, avec des territoires ciblés pour leur potentiel économique. C'est dans cet esprit que la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris et le décret du 24 juin 2011, ont défini les contours des contrats de développement territorial (CDT).

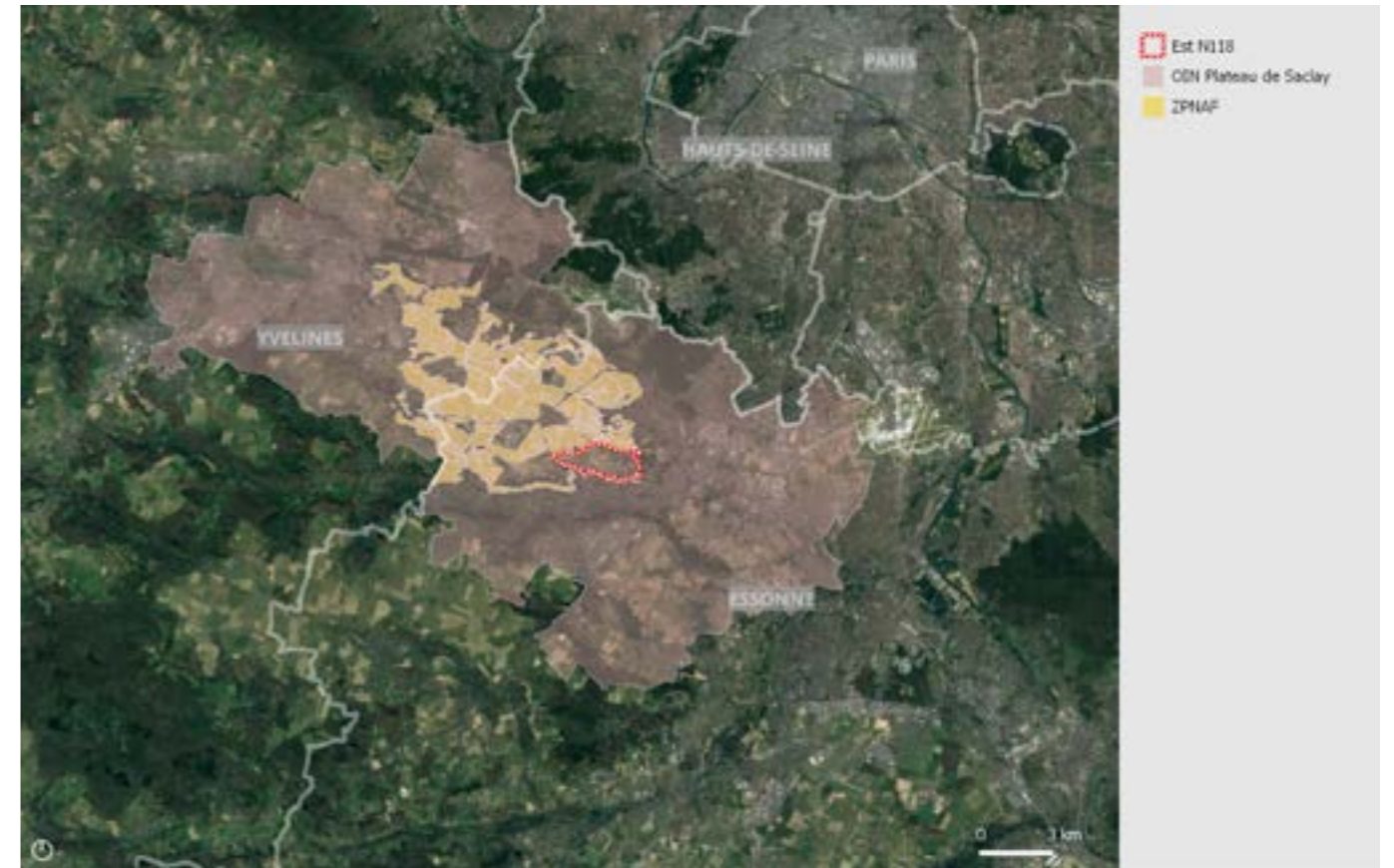
<sup>1</sup> EPA Paris-Saclay, 2017

## Le campus Paris-Saclay : un projet scientifique d'ampleur inédite

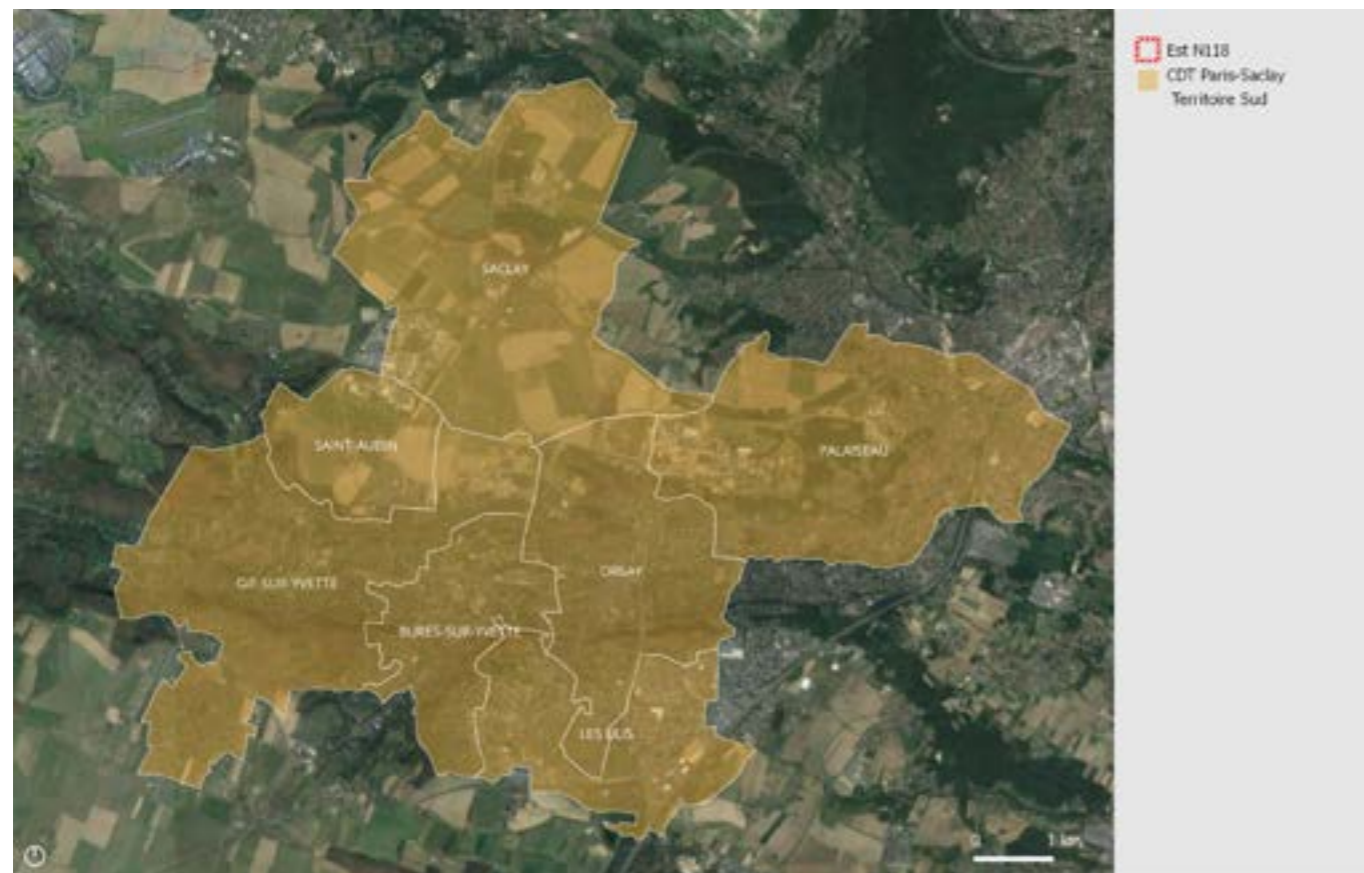
Le développement d'un cluster scientifique et technologique de rang mondial autour du Plateau de Saclay est un enjeu crucial pour le dynamisme de la région capitale et également pour la compétitivité de l'économie française toute entière.

Ce territoire, situé à l'entrée sud-ouest de l'agglomération parisienne, doit devenir un territoire privilégié pour toutes les activités liées à l'innovation de pointe, de la recherche fondamentale amont à l'application industrielle et commerciale en aval. Le potentiel scientifique et technologique existant et projeté à court terme est considérable. Toutes les grandes disciplines des sciences de base et des sciences de l'ingénieur sont représentées à un niveau d'excellence internationale dans le domaine de la recherche publique comme dans celui de la recherche privée.

Ce projet comporte trois volets : le regroupement des établissements d'enseignement supérieur et de recherche présents sur ce territoire afin de stimuler la recherche, l'aménagement urbain du site et son développement économique pour réaliser des quartiers vivants et mixtes.



Périmètre de l'OIN et ZPNAF (source TRANS-FAIRE, 2018)



Périmètre de la CDT (source TRANS-FAIRE, 2018)

Le campus urbain représentera une programmation prévisionnelle totale d'environ 2 millions de m<sup>2</sup> répartie entre<sup>2</sup> :

- 585 000 m<sup>2</sup> d'enseignement supérieur et recherche.
- 860 000 m<sup>2</sup> de développement économique.
- 646 000 m<sup>2</sup> de logements familiaux et étudiants.
- 210 000 m<sup>2</sup> de services, commerces et équipements publics et culturels de.

Le campus urbain de Paris Saclay a par ailleurs été déclaré, en février 2015, lauréat de l'appel à projets « Territoires à énergie positive pour la croissance verte »<sup>3</sup>.

### Le campus Paris-Saclay concentre plus de 10% de la recherche publique française

A la fin des années 2000, le site concentrait déjà plus de 10% de la recherche publique française, toutes disciplines confondues, avec la perspective d'en rassembler à terme 15%.

Après le transfert sur le site de l'École nationale Supérieure de Techniques Avancées (ENTSA) en 2011, ont été programmés ceux de l'École Nationale de la Statistique et de l'Administration Economique (ENSAE) et de l'École centrale de Paris en 2017, de l'École Normale Supérieure de Cachan en 2019, de l'Institut Mines Télécom en 2019 et d'AgroParisTech en 2021<sup>4</sup>.

### Le CDT « Paris-Saclay Territoire Sud » pour un aménagement intégré au niveau régional

Pour permettre au nouveau réseau de transports et à ses gares de produire pleinement les effets de développement attendus, ils doivent être accompagnés d'une politique d'aménagement de l'espace pensée à l'échelle de la région, avec des territoires ciblés pour leur potentiel économique. C'est dans cet esprit que la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris et le décret du 24 juin 2011, ont défini les contours des contrats de développement territorial (CDT).

Le CDT couvre, au sein de l'Opération d'Intérêt National, le territoire des 7 communes directement concernées par l'aménagement de la frange Sud du

<sup>2</sup> EPA Paris-Saclay, 2018

<sup>3</sup> Le Préfet d'Île-de-France, 2016

<sup>4</sup> EPA Paris-Saclay, 2018

Plateau de Saclay visant à créer un campus cluster de rang mondial.

Le CDT décrit l'articulation entre trois grandes opérations d'aménagement au sein du Campus Paris-Saclay : la ZAC du Moulon, la ZAC du Quartier de l'École polytechnique et le quartier de Corbeville, afin de mettre place un cadre de gouvernance pour son suivi et d'ajustement pour garantir sa résilience.

Depuis la première version du CDT « Paris Saclay Territoire Sud » de septembre 2013, l'évaluation environnementale du CDT a fait l'objet d'une actualisation. Une deuxième enquête publique du CDT s'est tenue du 2 au 28 novembre 2015, avec avis favorable avec réserves de la commission d'enquête. Le CDT a été validé en juillet 2016. Le projet développé sur la frange Sud du cluster Paris-Saclay a pour but de stimuler les croisements et les interactions par l'hybridation des acteurs et le croisement des disciplines.

Les signataires du CDT « Paris-Saclay Territoire Sud » sont la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay (CPS), les communes de Bures-sur-Yvette, Gif-sur-Yvette, Orsay, Palaiseau, Saclay, Saint-Aubin et des Ulis, et l'État représenté par le préfet de la Région Île-de-France.

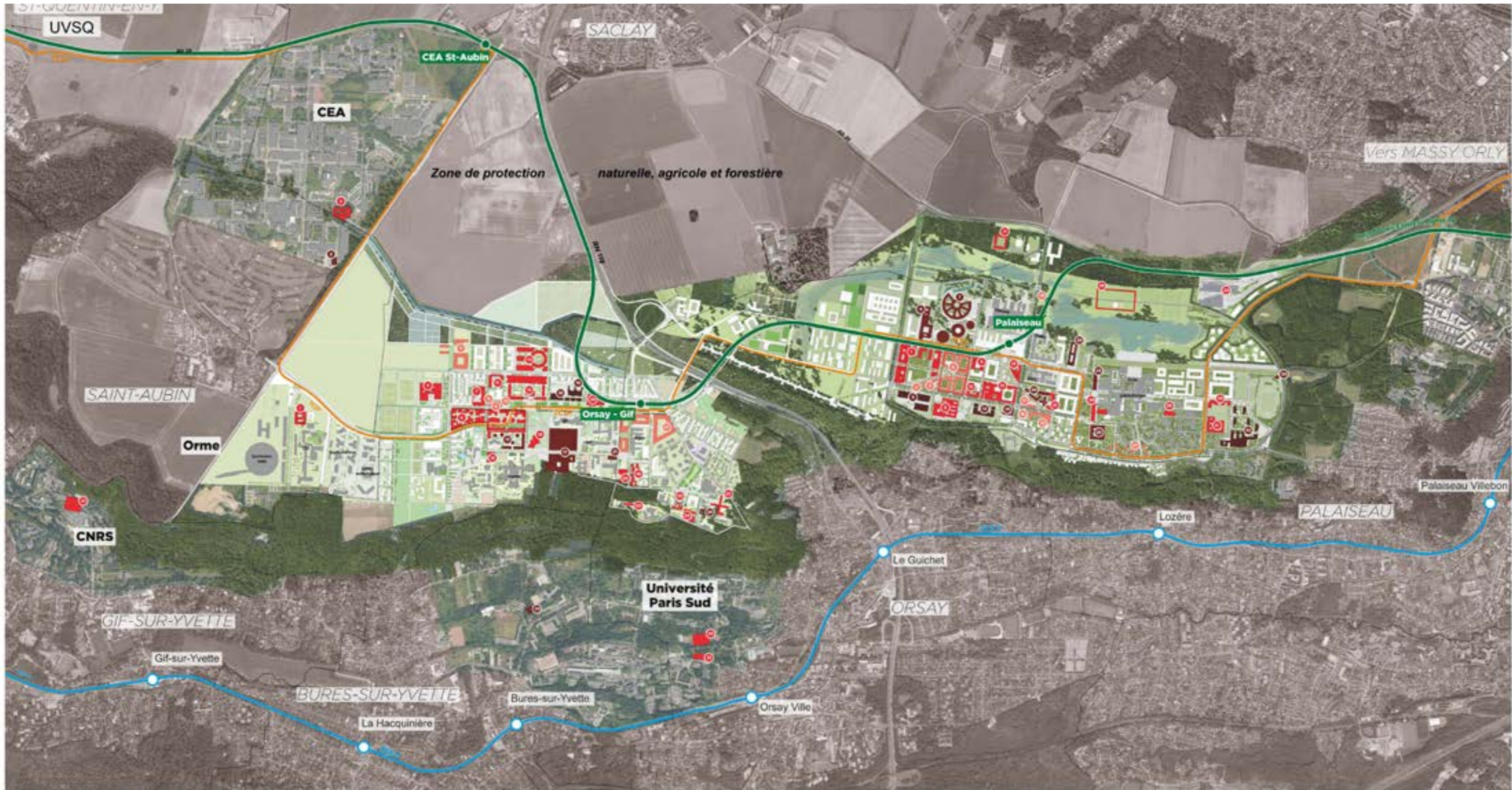
### L'arrivée du réseau du Grand Paris Express sur le Plateau de Saclay

La mutation urbaine de l'agglomération parisienne s'intensifie avec le développement de l'offre nouvelle de transports collectifs du Grand Paris, avec les objectifs du SDRIF de construction de logement et d'augmentation de l'activité économique, et avec les Contrats de Développement Territorial (CDT) portés par l'État et les collectivités.

La ligne 18 du réseau de transport public du Grand Paris Express reliera à terme l'Aéroport d'Orly à Versailles Chantiers, par étapes<sup>5</sup> :

- **Première phase à l'horizon 2027** : mise en service partielle de la ligne 18 entre Aéroport d'Orly et CEA Saint-Aubin avec un démarrage des travaux à partir de 2018.
- **Seconde phase à l'horizon 2030** : mise en service définitive du tronçon depuis Aéroport d'Orly jusqu'à Versailles Chantiers avec un démarrage des travaux dans la continuité en 2024.

<sup>5</sup> SGP, 2018.



### Le quartier de Moulon

Surface: 337 hectares  
 Programmation totale: 670 000 m<sup>2</sup>  
 - 320 000 m<sup>2</sup> d'enseignement supérieur et recherche  
 - 230 000 m<sup>2</sup> de développement économique  
 - 73 000 m<sup>2</sup> de logements étudiants  
 - 197 000 m<sup>2</sup> de logements familiaux  
 - 50 000 m<sup>2</sup> de services, commerces, équipements publics

- | Bâtiments livrés   | Consultations achevées   | engagés  |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Installation pour le Climat et l'Environnement - CEA (2017)</li> <li>Douze</li> <li>Pôle de recherche Neurosciences - CEA (2017)</li> <li>Centre transports universitaire (2018)</li> <li>Université Paris-Sud - IDEEV (2017)</li> <li>Logements, commerces, services, équipements publics (2018)</li> <li>Groupe scolaire (2018)</li> <li>Parling Site (2018)</li> <li>Centre Tailleard de Charle</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Hôtel</li> <li>435 logements étudiants sociaux (2016)</li> <li>334 logements étudiants privés (2018)</li> <li>Serenity, logements étudiants</li> <li>Service R&amp;D (2020)</li> <li>École normale supérieure Paris-Saclay (2018)</li> <li>Le Point 7</li> <li>École Centrale Paris (CentraleSupélec)</li> <li>Opigité</li> <li>Université Paris-Sud - Pôle commun de Recherche Informatique</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Learning Center (2022)</li> <li>Lieu de vie</li> <li>Université Paris-Sud - Bâtiment d'enseignement de la physique (2018)</li> <li>Université Paris-Sud - Laboratoire Aimé Cotton (2018)</li> <li>Université Paris-Sud - Opération FAS/UPHIS/OPA (2018)</li> <li>Université Paris-Sud - Laboratoire de physique des solides (2018)</li> <li>ESF logements étudiants (2017)</li> <li>Université Paris-Sud - Pôle Biologie Pharmacie Chimie (2021)</li> </ul> |

### ZAC du quartier de l'École polytechnique

Surface: 232 hectares  
 Programmation totale: 805 000 m<sup>2</sup>  
 - 196 000 m<sup>2</sup> d'enseignement supérieur et recherche  
 - 400 000 m<sup>2</sup> de développement économique  
 - 182 000 m<sup>2</sup> de logements  
 - 27 000 m<sup>2</sup> de services, commerces, équipements publics

- | Bâtiments livrés   | Consultations achevées  | engagés  |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>AgroParisTech/INRA (2021)</li> <li>120 lits étudiants privés (2020)</li> <li>Nano-ONMIV-System-Systematic</li> <li>EDF Campus Formation</li> <li>Incubateur, pépinière, M&amp;A d'entreprises (2020)</li> <li>Centre de nanosciences et nanotechnologies (2018)</li> <li>EDF Lab R&amp;D</li> <li>Programme urbain innovant (logements, activités économiques, commerces, équipements) (2017-2022)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>26 4 lits étudiants sociaux et un parking public de 423 places (2018)</li> <li>305 lits étudiants privés (2018)</li> <li>Pavés Source Saclay (2018)</li> <li>Horiba</li> <li>Institut Mieux-Taléum (2018)</li> <li>Secrétariat photographique d'Île-de-France</li> <li>400 lits étudiants privés, résidence hôtelière et commerces (2018)</li> <li>Résidence étudiante - environ 300 lits (2022)</li> <li>et un pôle sportif (2022)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Sour-gréifecture (2021)</li> <li>Groupe scolaire (2021)</li> <li>338 lits étudiants sociaux, restaurants, commerces</li> <li>307 lits étudiants sociaux (2018)</li> <li>Digitalocean Alan Turing</li> <li>Laboratoire de l'École polytechnique</li> <li>Bâtiment d'enseignement mutualisé (2018)</li> <li>ENSIA ParisTech</li> <li>SRTA, observatoire de recherche sur le climat (2018)</li> <li>349 lits étudiants sociaux (2018)</li> <li>Halle multiports</li> <li>Centre d'exploitation et de maintenance de la ligne 18 du Grand Paris Express (2024)</li> <li>Programme Bachelor - 480 logements étudiants (2018)</li> <li>Pôle de mécanique (2021)</li> <li>ENSIA ParisTech</li> <li>Radar de l'aviation civile</li> </ul> |

Le projet campus Paris Saclay (source EPA Paris-Saclay, 2018)



Le tronçon Aéroport d'Orly - Versailles Chantiers desservira 10 gares nouvelles sur un linéaire d'environ 35,5 km cumulés de lignes nouvelles, dont 13,6 km de longueur en aérien (39,2%) et 21,5 km (60,7%) en souterrain.

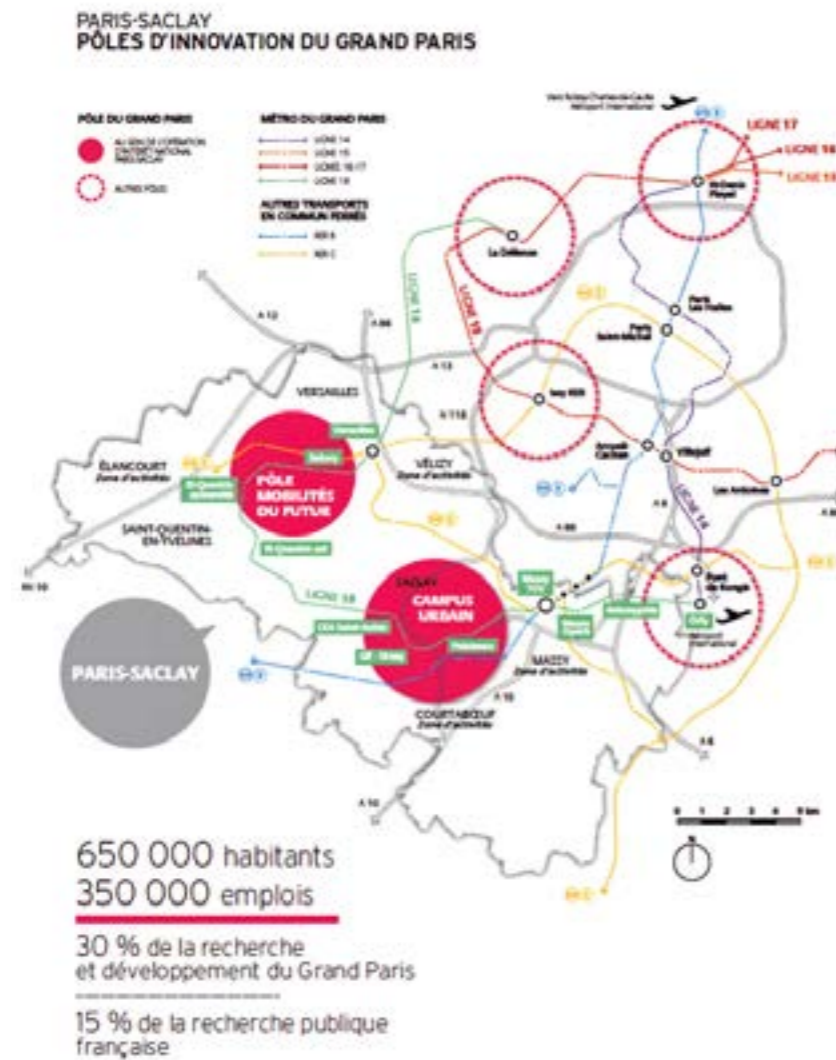
La gare de Palaiseau est prévue au sein de la ZAC du quartier de l'École polytechnique desservant le secteur Est N118.

## Un projet d'éco-territoire pour un contexte naturel unique

Le projet de CDT « Paris Saclay Territoire Sud » vise à bâtir un éco-territoire exemplaire. L'objectif est de tirer tout le parti possible de la qualité des espaces naturels et agricoles du plateau en optimisant leur intégration par la constitution d'une masse critique sur un territoire compact.

Les aménagements, s'appuyant sur les principes de sobriété énergétique et de faible empreinte écologique, doivent contribuer à l'amélioration de la qualité de vie des habitants et usagers, ainsi qu'à l'image et au rayonnement international du cluster.

Les collectivités locales ont par ailleurs décidé que la ville intelligente (smart-city) saura également mettre son expertise au service de l'économie sociale et solidaire, tout en contribuant à l'économie des ressources.



Les pôles d'innovation du Grand Paris (source SGP, 2016)



Principe d'insertion de la courbe de la ligne 18 dans les abords de la gare Orsay Gif (source SGP, 2016)



# Sites d'implantation et périmètres des ZAC

## Localisation

### Le territoire de la frange sud du plateau et le secteur Est N118

A une vingtaine de kilomètres du centre de Paris, le Plateau de Saclay constitue l'un des plus grands pôles scientifiques français, grâce à l'implantation depuis 1945 de grands établissements d'enseignement supérieur et de recherche. Dès le début des années 2000, l'École polytechnique est devenue le cœur d'un pôle universitaire et scientifique.

Le site de la ZAC du quartier de l'École polytechnique représente une superficie de 232 hectares. Il est situé au sud-est du plateau de Saclay, entre les vallées de la Bièvre et l'Yvette. Le site se situe à l'ouest de la commune de Palaiseau, et jouxte la commune d'Orsay. La ZAC est délimitée par le boisement et la ZPNAF, au nord, et les coteaux boisés, au sud. A l'est le quartier est bordé par la forêt domaniale de Palaiseau et à l'ouest, le paysage est en pleine mutation avec l'arrivée du quartier de Corbeville. Aujourd'hui, le projet est en cours de réalisation avec 20% du programme déjà livré. Plusieurs chantiers sont en cours sur site.

Le site de la ZAC Corbeville d'une surface de 94 hectares, répartis entre les communes d'Orsay et de Saclay. Le site du quartier de Corbeville jouxte la commune de Palaiseau et le quartier de l'École polytechnique à l'est. Il est délimité au nord-ouest par la ferme de la Martinière. Au sud, le site est limité par les coteaux boisés. Le site en majorité agricole est en pleine mutation par les aménagements d'un corridor écologique. Les coteaux boisés sont caractérisés par la présence d'éléments patrimoniaux, dont le Château de Corbeville, et son domaine, sur laquelle s'est développé une ancienne friche industrielle de Thalès.

### Orsay : une ville scientifique

Le territoire communal d'Orsay couvre une superficie de 742 hectares, pour une population de 16 385 en 2014, soit une densité de 2 055 hab/km<sup>2</sup>. Une partie du campus de la faculté des sciences d'Orsay de l'université Paris-sud 11, lui confère un statut de ville scientifique.

### Saclay : un territoire à vocation agricole

La commune de Saclay s'étend sur 1 375 ha pour une population en 2014 de 3 843 habitants, soit 281,5 habitants par km<sup>2</sup>. Cette faible densité s'explique par l'importance des surfaces agricoles qui occupent 71% du territoire communal.

### Palaiseau : un pôle administratif en région parisienne

Palaiseau comptait, en 2014, 32 461 habitants sur un territoire de 1 163 ha, soit une densité de 2 820,2 hab/km<sup>2</sup>. La ville de Palaiseau, la sous-préfecture de l'Essonne est un pôle administratif de rang régional.

Les trois communes se situent dans un contexte local en pleine mutation, un territoire de projet qui doit faire face à des enjeux multiples soit en termes d'urbanisation, de logements, de développement économique et de recherche, mais aussi en termes d'environnement, de préservation d'espaces naturels et agricoles ou encore de mobilité, de transports.



Les communes du projet (source TRANS-FAIRE, 2018)