

## Enquête publique concernant la ZAC Corbeville

Juin 2019

*Terre et Cité contribue depuis 2001 à la pérennisation et à la valorisation des espaces naturels et agricoles du Plateau de Saclay et de ses vallées, grâce au soutien de la Commission Européenne (Fonds FEADER), de l'Etat (DRIAAF, EPAPS), de la Région Ile-de-France, du Conseil Départemental de l'Essonne et des Yvelines, des Communautés d'Agglomération et des Communes. Structurée en quatre collèges d'acteurs (élus, agriculteurs, associations, société civile), Terre et Cité est un espace de dialogue, de co-construction et de projet porté par l'ensemble des acteurs locaux, reconnu pour son expertise sur ces questions.*

### Considérant :

- *Le décret n° 2013-1298 du 27 décembre 2013 délimitant la zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay*
- *La loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris*
- *Le programme d'action de la ZPNAF validé par l'EPA Paris-Saclay en Juillet 2017*

Dans la continuité de la position prise en Avril 2015 lors de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique puis en 2018 lors de la consultation préalable, Terre et Cité émet un avis défavorable sur ce projet. Terre et Cité regrette en effet que la réalisation de cette Zone d'Aménagement Concertée soit envisagée alors même que les deux ZAC de Polytechnique et de Moulon ne sont pas achevées. Par ailleurs Terre et Cité a depuis le départ déploré les modalités de la concertation sur Corbeville, et s'est publiquement opposée aux dernières enquêtes publiques, en raison notamment du manque d'informations mis à disposition du public et des modalités de la concertation.

Nous refusons que la création de la ZPNAF serve d'argument<sup>1</sup> pour l'urbanisation des autres terres agricoles non classées et nous souhaitons que toutes les solutions alternatives soient étudiées afin de limiter l'artificialisation de 46,86 ha de terres extrêmement fertiles.

### Densifier le projet pour réduire l'impact sur les espaces agricoles

- Les orientations concernant **le nombre de logements familiaux** affichées dans le CDT signé en 2016 doivent être respectées, à savoir la construction de 1500 logements au maximum. Concernant la limite haute **du nombre de lits étudiants** à 2 000, nous rappelons que lors du CDT aucun lit étudiant n'était prévu sur Corbeville. Par ailleurs nous notons que ce nombre de 2 000 pourrait être ramené à 1 500 à l'horizon 2030<sup>2</sup>. Nous questionnons donc la pertinence de ces constructions et proposons un échelonnage des constructions avec un objectif de 1500 dont certaines pourraient être ajustées après 2030.

---

<sup>1</sup> D4 - Mémoire complémentaire, p 52

<sup>2</sup> D4 - Mémoire complémentaire, p35

- La **création de parking** doit être étudiée tout particulièrement afin d'éviter les dysfonctionnements identifiés par l'Autorité Environnementale. Il semble qu'il y ait un surdimensionnement de l'offre de parking privé de 25% et un faible taux de remplissage des parkings souterrains pour les logements étudiants de par l'existence de parking en surface. Cela est d'autant plus problématique que des infrastructures de transports en commun sont en train d'être réalisées et devraient diminuer davantage le recours à la voiture. Nous avons noté le souhait de l'EPA Paris Saclay d'avancer en ce sens mais nous souhaiterions avoir plus de précisions sur les mesures prises afin de réduire ces surfaces de stationnement qui artificialisent les terres agricoles.
- L'augmentation des surfaces de plancher en 2019 de 7 % <sup>3</sup> par rapport à la programmation prévue en 2013 sur la ZAC de Polytechnique ne nous rassure aucunement quant au respect des engagements des maitres d'ouvrage sur la préservation de lisières.
- Nous regrettons de nouveau que la compensation des zones humides urbanisées ait lieu une nouvelle fois sur des terres agricoles et que la qualité exceptionnelle de ces terres cultivées ne soit pas prise en compte. Plus d'une quinzaine d'hectares avait déjà été expropriée pour réaliser le corridor écologique.

### **Repenser un calendrier moins précipité**

Seulement 20% de la programmation de la ZAC Polytechnique était livrée en 2018 et des équipements seront en chantier sur cette ZAC jusqu'en 2026. Or il est prévu que de premières constructions sur la ZAC Corbeville commencent dès 2020. Bien que la majorité des logements soit prévue entre 2024- 2027 dans le cœur du quartier et après l'arrivée du métro pour les logements étudiants situés à l'ouest, il nous semble préférable de reporter toutes ces constructions après la fin des ZAC de Moulon et ZAC de Polytechnique et après l'arrivée d'infrastructures de transport structurantes.

Nous nous étonnons des études<sup>4</sup> qui présentent une situation plus dégradée en 2030 qu'en 2026 en termes de circulation et ce même après l'arrivée du métro. Les discussions de programmation ont encore lieu et nous laissent à penser que le projet n'est pas encore mûr comme nous montre le compte rendu des échanges du 19 avril 2019.

### **Assurer une lisière de qualité**

Depuis le début des réflexions sur l'aménagement du Cluster, les responsables de l'EPA Paris-Saclay nous ont assurés que tous les espaces des ZACs ne seraient pas urbanisés, et qu'une place significative serait laissée aux activités agricoles de proximité, notamment en matière de recherche, d'agriculture de proximité et de projets citoyens.

---

<sup>3</sup> D3 – Avis de l'Autorité Environnementale, p13

<sup>4</sup> D4 – Mémoire complémentaire, p43

Force est de constater, que très peu a été fait à cet égard sur les deux ZAC Polytechnique et de Moulon et que les seuls projets pris en exemple (bassins de rétention, corridor boisés) correspondent à des contraintes réglementaires techniques et n'ont pas du tout été co-construites avec les parties-prenantes locales.

Les grandes annonces sur le caractère agricole de ces espaces de « lisières » ne trouvent à ce jour pas de réponse concrète, alors que le reste du projet d'aménagement avance à un rythme soutenu.

Nous souhaitons que les engagements pris par le passé soient tenus, concernant la préservation de terres agricoles dans la ZAC Corbeville. Terre et Cité rappelle le souhait exprimé par les communes d'Orsay<sup>5</sup> et de Saclay pour la mise en place d'un espace consacré à l'expérimentation agricole en collaboration avec l'INRA.

La ZPNAF pose le cadre de l'équilibre du territoire Paris-Saclay avec le cluster. Les audits territoriaux que nous avons conduits en 2001-2003<sup>6</sup> et 2013<sup>7</sup> montrent en revanche que les grands enjeux à venir se situent dans notre capacité collective à organiser la rencontre entre ces deux grandes dynamiques, au lieu de les opposer. Il faut construire le projet Paris-Saclay sur ces différentes composantes. Les espaces de frange et de lisières ont un rôle majeur à jouer en ce sens. En fonction des usages définis pour ces espaces, et de la manière dont les processus de conception sont menés, ils peuvent devenir des ponts ou des murs de séparation. Paris-Saclay souffre déjà trop de ses divisions.

Pour jouer le rôle auquel il aspire sur la scène internationale, le territoire Paris-Saclay doit pouvoir proposer une qualité de vie remarquable, et se distinguer par sa prise en compte ambitieuse des problématiques environnementales de notre temps, en offrant de nouvelles solutions pour l'aménagement des territoires qui pourront faire référence ailleurs. Le destin des ZACs de Moulon et de Polytechnique est scellé, et est à notre sens insuffisamment ambitieux sur ces sujets. Celui de la ZAC de Corbeville est à construire. Pour la réussite même du projet Paris-Saclay, il serait dommage de rater cette opportunité.

### **Valoriser la friche afin de construire la ville sur la ville**

Terre et Cité appuie la position de la Communauté Paris-Saclay concernant la volonté de réfléchir davantage les différents zonages au sein de la friche industrielle afin de privilégier des reconstructions sur ces espaces déjà urbanisés et pollués<sup>8</sup>.

### **Inondation**

Lors de forts épisodes pluvieux, a plusieurs reprises des inondations ont eu lieu tout particulièrement dans la vallée de l'Yvette. Nous avons conscience que la gestion de l'eau est un sujet complexe cependant nous nous interrogeons sur les conséquences de l'artificialisation de nouvelles terres et sur la modification des nappes superficielles.

---

<sup>5</sup> Compte rendu de la réunion du 19 Avril 2019

<sup>6</sup> <https://terreetcite.org/concevoir-et-animer-des-dynamiques-collectives/>

<sup>7</sup> [https://terreetcite.org/wp-content/uploads/2018/01/2b\\_Auditpatrimonial2013\\_2b\\_Auditpatrimonial2003-1\\_Concertation\\_Agriculteurs\\_ZPNAF\\_Local\\_Audit\\_Forum\\_Plateau\\_Terre\\_Cite\\_Patrimoine\\_Saclay.pdf](https://terreetcite.org/wp-content/uploads/2018/01/2b_Auditpatrimonial2013_2b_Auditpatrimonial2003-1_Concertation_Agriculteurs_ZPNAF_Local_Audit_Forum_Plateau_Terre_Cite_Patrimoine_Saclay.pdf)

<sup>8</sup> Compte rendu de la réunion du 19 Avril 2019

### **Fonctionnalités agricoles**

Nous rappelons, contrairement à ce qui a été indiqué dans le dossier, que des drains sont encore bien présents sur les terres agricoles et qu'il est nécessaire d'en prendre considération.

Comme souligné par l'Autorité Environnementale, la préservation des fonctionnalités agricoles est particulièrement importante au regard du maintien de ces activités or aujourd'hui les exploitants sont confrontés à de nombreuses difficultés qui malgré les rappels réguliers, n'ont pas toujours été prises en compte.

Nous avons noté le souhait de mettre en place dans les cahiers des charges des clauses particulières concernant ce réseau de drainage depuis plusieurs années, cependant nous souhaiterions savoir à quelle date cela sera mis en place et quelle est la hauteur des pénalités financières retenues.

Même si la préservation des fonctionnalités agricoles est reconnue comme l'une des conditions indispensables au maintien de l'activité agricole sur le Plateau et fait l'objet de plusieurs fiches du programme d'action de la ZPNAF validé par l'EPA Paris-Saclay en juillet 2017, nous observons de nombreuses dégradations et dysfonctionnements, notamment dans le cadre de l'aménagement du Christ de Saclay.

Nous alertons sur la présence du réseau de drainage en place sur la zone de Corbeville. Bien que sa présence soit connue de l'EPA Paris-Saclay et du département, les exploitants ont été confrontés à de grosses dégradations lors du chantier du Christ de Saclay tout au long de l'année 2017 et 2018 et a malheureusement entraîné la perte de récoltes.

Nous ne relevons pas dans ce dossier d'éléments qui nous indiquent que les erreurs du passé aient été retenues malgré nos nombreuses demandes et avis au cours des enquêtes publiques, des courriers ou encore des comités auxquels Terre et Cité est conviée. En conséquence, nous demandons :

- Qu'une réflexion sur les réseaux de drainages soit menée en amont du lancement du chantier afin de ne pas causer des difficultés sur d'autres parcelles hors périmètre de l'enquête publique à cause d'une dégradation d'un collecteur ou drain dans le périmètre de l'enquête publique.
- Nous demandons la mise en place d'un drain de ceinture tout autour du projet afin de recueillir l'eau des drains interrompus et de permettre leur écoulement – et confier sa réalisation à une entreprise spécialisée, c'est à dire pas l'une des entreprises habituelles de « travaux publics », qui ont maintes fois témoigné de leur méconnaissance des réseaux de drainage, mais bien une entreprise compétente dans le domaine agricole.
- Que la présence de réseau de drainage soit indiquée dans le dossier de consultation des entreprises et que des clauses soient prévues dans les cahiers des charges des opérations d'aménagement, avec application de pénalités en cas d'endommagement des systèmes de drainage.
- Qu'il y ait un planning des réunions qui soit prévu avec les maitres d'ouvrages, les agriculteurs, les entreprises retenues et sous-traitants et les collectivités afin de définir

le phasage des travaux et identifier les difficultés qui pourraient être rencontrées au fur et à mesure du chantier et ce dès la notification aux entreprises.

- Que des interlocuteurs privilégiés dans chacune des entreprises sous-traitantes soient nommés et identifiés par toutes les parties prenantes afin qu'ils soient référents sur le chantier et auprès desquels les agriculteurs puissent s'adresser tout au long du chantier.
- Que soit délimité précisément le périmètre de responsabilités entre les différents acteurs de la maîtrise d'ouvrage sur les différentes étapes du chantier et les liens avec les autres chantiers environnants (EPA Paris-Saclay, DiRIF, Département, etc).

De la même manière, l'expérience des travaux sur le Christ de Saclay, nous laisse inquiets quant à la gestion des terres et gravats déplacés lors des travaux. Nous ne tolérerons pas de nouveau que des stockages soient réalisés de manière sauvage dans les propriétés agricoles. Nous souhaiterions que les mesures prises concernant le drainage soient également appliquées pour la gestion des terres (clauses spécifiques dans les cahiers des charges, pénalités, responsables dans chaque entreprise sur le suivi de gestion des terres).

Les bonnes conditions de circulations agricoles sont l'autre point de vigilance essentiel pour préserver l'activité agricole. Il sera nécessaire pour des exploitants agricoles de traverser d'Ouest en Est le plateau en empruntant avec facilité le nouvel ouvrage créé pour le franchissement de la N118 au niveau de l'échangeur de Corbeville. Nous demandons que soit étudiée la possibilité de réaliser une voie spécifique pour les engins agricoles. Si une telle demande n'est techniquement pas possible, nous souhaiterions que les engins agricoles soient autorisés à emprunter le nouvel ouvrage spécialement créé pour le TCSP. Nous demandons que la voie respecte les recommandations pour assurer la sécurité des engins agricoles sur la route, et notamment une largeur de voie d'au moins 4,5 m. Sur ce sujet, nous demandons que la même procédure décrite précédemment soit mise en place (réunions avec les exploitants agricoles, clauses spécifiques dans les cahiers des charges, pénalités, responsable dans chaque entreprise sur le suivi des circulations).

Pendant la phase chantier, les itinéraires temporaires ou de déviation, identifiés en amont, doivent aussi avoir des dimensions de routes accessibles par les engins agricoles. Si la largeur de route actée avec les agriculteurs est de 5 m, elle doit être respectée tout au long des chantiers contrairement à ce qui s'est passé en mai 2019 en face du CEA dans le cadre du chantier du RD 36.

Nous nous interrogeons sur le lien entre cette enquête publique et celle sur l'échangeur de Corbeville. Des mares seraient installées sur des espaces cultivables et sur lesquels les caractéristiques pédologiques ne semblent pas optimales. Il serait plus pertinent d'installer les mares de la compensation Corbeville dans les échangeurs et de préserver les terres agricoles fonctionnelles.

Nous notons depuis plusieurs années, que la méconnaissance et la déconsidération de la dimension agricole de ce territoire dans les différents chantiers engagés, met à mal la qualité des relations entre les prestataires de « travaux publics » et les agriculteurs. Cette situation est parfaitement désastreuse et doit évoluer afin de redonner confiance à la communauté agricole de ce territoire.

