MAIRIE DE SACLAY
29 MARS 2025
RECEPTION

Société des Grands Projets

Direction Juridique

Affaire suivie par :
Bérénice LAPORTE
Juriste
01 82 46 21 31
berenice.laporte@sgp.fr

Monsieur Michel SENOT
Maire de Saclay

Hôtel de Ville
12 place de Mairie
91400 Saclay

Saint Denis, le 25 mars 2025,

Depuis l'entrée en vigueur de la loi du 27 décembre 2023, la Société du Grand Paris est désormais dénommée la Société des Grands Projets

Lettre RAR
1A 209882 53655

Affaire suivie par : Camille BERTRAND / Pauline MAHIEU

Objet : Observations de la Société des grands projets sur le projet de plan local d'urbanisme révisé de Saclay

Monsieur le Maire,

Par courrier sur 23 décembre 2024, vous avez sollicité l'avis de la Société des grands projets sur la révision du plan local d'urbanisme de Saclay.

La Société des grands projets assure la maîtrise d'ouvrage de la ligne 18 du réseau de transport public du Grand Paris (RTPGP). La commune de Saclay est concernée par la gare du Christ de Saclay, ainsi qu'une partie de l'infrastructure linéaire aérienne (viaduc).

Les travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 18 ont été déclarés d'utilité publique et urgents par le décret n° 2017-425 du 28 mars 2017 modifié par les décrets n° 2021-26 du 14 janvier 2021 et n° 2022-458 du 30 mars 2022. Le décret n° 2017-425 du 28 mars 2017 a emporté mise en compatibilité des documents d'urbanisme, et notamment du PLU de Saclay.

La Société des grands projets souhaite formuler les observations ci-après concernant le projet de PLU révisé de Saclay.

1. Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Trame Verte et Bleue

1.1. L'OAP Trame Verte et Bleue prévoit des principes d'aménagement et notamment qu'il faudra « *Améliorer la fonctionnalité des corridors écologiques identifiés en augmentant la perméabilité et la qualité de la trame verte urbaine et agricole (préconisations sur la perméabilité des clôtures/barbelés, les haies diversifiées, l'utilisation d'essences végétales locales, la requalification des espaces urbains non*

Société des Grands Projets

végétalisés…), en confortant les coupures vertes existantes et en créant de nouveaux espaces verts (part d'espaces végétalisés imposée dans chaque opération…),
Préserver la continuité des sols et le maintien de leurs fonctions (support de biodiversité, infiltration des eaux de pluie…) via la désimperméabilisation des sols ».

Les espaces de circulation aux abords de la gare du Christ de Saclay sont principalement minéralisés afin de permettre la gestion des flux de voyageurs. La voie de service réalisée le long du viaduc ne s'inscrit pas dans le principe de désimperméabilisation des sols, dans la mesure où le passage des véhicules nécessite que la voie soit carrossée. La Société du Grand Paris n'acquerra que les emprises strictement nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris, si bien que les espaces libres seront principalement minéralisés.

Il est donc souhaité qu'il soit précisé que : « *Ces principes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.* ».

1.2. L'OAP Trame Verte et Bleue prévoit : « *En cas d'implantation d'un projet à l'interface avec les milieux naturels et agricoles et non séparé de ces milieux par une infrastructure routière* […] *Une transition douce végétalisée devra être aménagée de façon diversifiée et pourra, par exemple, être traitée via la création de haies champêtres, de vergers, de jardins partagés ou de boisements.* » (p. 55).

Il n'est pas prévu de réaliser une transition végétalisée avec l'espace agricole le long des emprises du viaduc de la ligne 18.

Il est donc souhaité qu'il soit précisé que : « *Ces dispositions ne s'appliquent pas aux emprises situées le long du viaduc de la ligne 18 du réseau de transport public du Grand Paris* ».

1.3. L'OAP Trame Verte et Bleue prévoit : « *Seul l'aménagement de sentiers piétons et cyclables ainsi que de chemins dédiés à la circulation des engins agricoles le long des berges est envisageable dans la bande des cinq mètres, dans le respect de leur caractère naturel (à préserver ou à restaurer) et perméable.* » (p. 53).

La voie de maintenance nécessaire à l'exploitation de la ligne 18 s'implante dans la bande de 5 m le long de la rigole de Corbeville.

Il est donc demandé qu'il soit précisé : « *La voie de service nécessaire à l'exploitation du réseau de transport public du Grand Paris est également autorisée.* ».

2. Règlement graphique

2.1 La zone non aedificandi du Commissariat à l'énergie atomique (CEA) a été supprimée par l'arrêté du maire de Saclay n°63/2020 du 9 avril 2020 pris suite au porter à connaissance du préfet de l'Essonne du 11 février 2020 ayant modifié le « *Périmètre de la zone de danger* » (zone de 250 m autour de l'emprise du CEA de Saclay) qui « *se substitue à tous les périmètres de danger et non aedificandi ayant existé ou existant* ».

Il est donc demandé que le périmètre de la « *zone non aedificandi liée au CEA* » soit supprimé du plan de zonage et que la légende soit modifiée en conséquence.

2.2. La mise en compatibilité du PLU de Saclay avec la déclaration d'utilité publique de la ligne 18 par le décret n° 2017-425 du 28 mars 2017 a institué un emplacement réservé destiné au « *Réseau de transport public du Grand Paris : viaduc et mesures conservatoires en vue de la réalisation de la future gare* » au bénéficie de la Société du Grand Paris, sur une superficie de 46 000 m².

Société des Grands Projets

La réalisation de la ligne 18 et de la gare du Christ de Saclay étant toujours en cours, il est demandé que l'emplacement réservé dédié au « *Réseau de transport public du Grand Paris : viaduc et gare du Christ de Saclay* » soit maintenu au bénéfice de la Société des grands projets sur la même superficie.

3. Règlement écrit

3.1. Un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global est institué sur le « secteur du Christ de Saclay ». Le règlement (p.7) prévoit que : « *les travaux d'adaptation, le changement de destination, la réfaction, l'extension des constructions existantes régulièrement édifiées, ainsi que les constructions ou installations nouvelles, à condition de ne pas dépasser 100 m² de surface de plancher. Cette servitude est applicable pendant 5 ans à compter de la date d'approbation de la révision du PLU* ».

Le viaduc de la ligne 18 s'implante pour partie dans ce périmètre. Il est donc demandé qu'il soit précisé au sein de ce chapitre que : « *Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris sont autorisées.* ».

3.2. Le règlement (p.10) prévoit que les « *zones humides auront interdiction d'être asséchées, d'être mise en eau, d'être imperméabilisées ou d'être remblayées* ».

La réalisation et l'exploitation de ligne 18 font l'objet d'une autorisation environnementale, notamment au titre de la rubrique « *3.3.1.0. Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais* » de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques.

Il est donc demandé qu'il soit précisé que « *Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.* ».

3.3. Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont interdites en zone UE (p.74).

Des ICPE sont susceptibles d'être nécessaires pour la réalisation et l'exploitation de la gare Christ de Saclay. Il est donc demandé que le règlement de la zone UE soit modifié de la manière suivante : les « *installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles nécessaires à la réalisation et à l'exploitation du réseau de transport public du Grand Paris* ».

3.4. Le règlement de la zone UE prévoit que : « *Pour le secteur UEp : La hauteur des constructions* [est de] *18,50m au point le plus haut.* » (p. 75).

Compte tenu de la réalisation d'une passerelle en toiture de la gare du Christ de Saclay, la hauteur de la gare est supérieure à 18,50 m.

Il est donc souhaité que la règle suivante soit ajoutée : « *Pour les constructions et installations nécessaires la hauteur au point le plus haut est de 19,5 m.* ».

3.5. Le règlement de la zone UE prévoit : « *De manière générale, les éléments techniques (boîtiers de raccordement aux réseaux, cheminées, locaux et coffrets techniques, machinerie d'ascenseur, d'aération ou de réfrigération, sorties de secours, postes électriques, citernes, installations sanitaires ou autres installations de services, antennes relais…) doivent être implantés dans des endroits non visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe.* » (p.76).

Des éléments techniques visibles depuis l'espace public, nécessaires à l'exploitation, sont implantés en toiture de la gare du Christ de Saclay.

Société des Grands Projets
Immeuble « Le MOODS »
2-4 mail de la petite Espagne – CS10011 - 93212 LA PLAINE SAINT DENIS
Siren n°525 046 017 – RCS Bobigny

Société des Grands Projets

Il est donc demandé que la phrase suivante soit ajoutée à la fin du paragraphe susvisé : « *Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.* ».

3.6. Le règlement des zones UE, A et N prévoit des dispositions relatives aux antennes (p. 76, 107 et 116).

Des antennes sont installées sur le viaduc de la ligne 18. Il est donc souhaité qu'il soit précisé que : « *Les antennes sont autorisées sur les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.* ».

3.7. Le règlement des zones A et N autorise les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous conditions.

Le viaduc de la ligne 18 s'implante en zones A et N. Il est souhaité qu'il soit expressément précisé dans le paragraphe « *Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions* » (p. 104 et 113) que : « *Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris sont autorisées.* ».

3.8. Le règlement de la zone A limite la hauteur des constructions à 14 m au point le plus haut.

La hauteur du viaduc est supérieure. Il est donc souhaité que la règle suivante soit ajoutée : « *Pour l'infrastructure du réseau de transport du Grand Paris, la hauteur n'est pas règlementée.* ».

3.9 La gare du Christ de Saclay comporte des débords de toiture au-dessus des espaces publics environnants. La Société des grand projets n'a vocation à conserver que les espaces strictement nécessaires à l'exploitation du réseau de transport.

Il est souhaité que le PLU précise dans les dispositions particulières relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques du règlement de la zone UE que : « *Pour les constructions et installations du réseau de transport public du Grand Paris, les saillies et débords de toiture en surplomb des voies et emprises publiques sont autorisés.* ».

La Société des Grands Projets vous remercie de prendre en compte ces observations.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Luc PROBERT
Directeur Juridique adjoint
Pour le Président du directoire et par délégation

Société des Grands Projets
Immeuble « Le MOODS »
2-4 mail de la petite Espagne – CS10011 - 93212 LA PLAINE SAINT DENIS
Siren n°525 046 017 – RCS Bobigny

SOCIETE DU GRAND PARIS

IMMEUBLE MOODS
2 MAIL DE LA PETITE ESPAGNE
LA PLAINE ST DENIS
93210 ST DENIS

FRANCE

LETTRE
RECOMMANDEE
R1 AR

SD:87001033416492I

26.03.2025
26g

LA POSTE

951140
1-6954859289
AFFRANCHIGO

RECOMMANDÉ
AVEC AVIS DE RÉCEPTION

n° de l'envoi : 1A 209 882 5365 6

RECOMM

LA POSTE

Feuillet fixe
Ne pas
détacher

Numéro de l'envoi : 1A 209 882 5365 6

Cadres réservés à La Poste

Présenté / Avisé le : ___ / ___ / ___

Distribué le : ___ / ___ / ___

Date :   Prix :   CRBT :

SGR2 V31 - PTC 6A - 2017/6412TO18 - 06/24

La Poste - SA au capital de 6 857 785 892 euros - 356 000 000 RCS Paris
Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

LA POSTE

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi :

1A 209 882 5365 6

LE TRI + FACILE PAPIER BAC DE TRI

CO2 Neutre