

22 AVR. 2025

RECEPTION

Orsay, le 09 AVR. 2025

Monsieur Michel SENOT
Maire de Saclay
Mairie de Saclay
12 place de la Mairie
91400 SACLAY

Affaire suivie par Jean-Luc ABOUCHAR
Directeur du Développement Territorial
Pôle Aménagement des territoires et Cadre de vie
T. 06.26.77.58.66 – jean-luc.abouchar@paris-saclay.com

N / RÉFÉRENCE : PATCV/DDT/JLA/2025-049

OBJET : AVIS SUR LE PLU ARRETE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL DU 17 décembre 2024

Monsieur le Maire, *de Nidel,*

Dans le cadre de la révision du PLU de Saclay, arrêtée par le conseil municipal du 17 décembre dernier, vous avez sollicité la Communauté d'agglomération Paris-Saclay en tant que personne publique associée.

Après une lecture attentive, il semblerait que certains ajustements soient utiles.

Vous trouverez en annexe de ce courrier, différentes fiches thématiques reprenant les propositions de modifications de l'Agglomération sur ces différents domaines.

Ces services restent à votre disposition pour tout échange complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

A. otios



Le Président,
Maire de Palaiseau

Grégoire de LASTEYRIE

Pièces - jointes :

- Avis de l'Agglomération Paris-Saclay sur le PLU arrêté – volet Mobilités
- Avis de l'Agglomération Paris-Saclay sur le PLU arrêté – volet Aménagement PEM

Communauté PARIS-SACLAY

Parc Orsay Université - 1 rue Jean Rostand 91898 Orsay cedex
Tél. : 33 (0)1 69 35 60 60 / paris-saclay.com

Communauté Paris-Saclay @comparissaclay

Ballainvilliers / Bures-sur-Yvette / Champlan / Chilly-Mazarin / Épinay-sur-Orge / Gometz-le-Châtel / Gif-sur-Yvette / Igny / La Ville du Bois / Les Ulis / Linas Longjumeau / Marcoussis / Massy / Montlhéry / Nozay / Orsay / Palaiseau / Saclay / Saint-Aubin / Saulx-les-Chartreux / Vauhallan / Verrières-le-Buisson
Villebon-sur-Yvette / Villejust / Villiers-le-Bâcle / Wissous

Révision du PLU de Saclay – 2025

Avis de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay *Volet Mobilités*

➤ Prise en compte des documents-cadre

Le schéma de Transports de l'agglomération n'est pas mentionné, il paraît nécessaire de prévoir une page le concernant afin d'en décliner les objectifs principaux, en lien avec le PDUIF et le PCAET.

À noter que le PLU devra ultérieurement être mis en compatibilité avec le Plan des mobilités d'Ile-de-France en cours de révision.

➤ Diagnostic territorial

○ **Mobilité des habitants**

Les données de mobilité citées datent de 2016 à 2019 et devraient être actualisées existent pour être parlantes. De plus, il serait intéressant de pouvoir mettre ces données INSEE/IPR en rapport avec les données que le dispositif maMob' (diagnostic déclaratif) pourrait recueillir au sein de la commune en cas de déploiement plus poussé.

○ **Stationnement**

Pas de remarque

○ **Transports collectifs**

Bus & Navette : les informations présentées sont incomplètes. Il est proposé de les enrichir de la manière suivante :

- Ligne 9 (Gare de Jouy-en-Josas/Saclay-Razel/Christ de Saclay <> Gare du Guichet/Centre commercial Ulis 2) (tous les jours) ; fréquence de 5 minutes en heures de pointe, de 15 à 30 minutes en heures creuses. Offre réduite le week-end.
- Ligne 10 (Gare de Gif-sur-Yvette <> Christ de Saclay/Villiers-le-Bâcle Le Thuit/Villiers-le-Bâcle Place de la Mairie/Buc Calmette/Buc MLK LFA) (semaine) ; fréquence de 20-45 minutes en heures de pointe, pas de service en heures creuses. Courses scolaires aux horaires des établissements.
- Ligne 16 (Gare d'Igny <> Saclay Razel *via* Vauhallaan) (semaine) ; 7 courses par jour direction Vauhallaan, 6 courses direction Igny.
- Ligne 91-06 (Gare de Massy-Palaiseau <> Gare du Guichet/Christ de Saclay) (tous les jours) ; fréquence de 8 minutes en heure de pointe, de 20 à 30 minutes en heures creuses. Offre réduite le week-end.
- Ligne 5154 (Gare de Saint-Quentin-en-Yvelines Les Prés <> Orly 1, 2, 3) (tous les jours) ; fréquence de 30 minutes en heures de pointe, 1h en heures creuses. Offre réduite le week-end.
- Ligne 9111 (Gare de Saint-Quentin-en-Yvelines Les Prés <> Gare de Massy-Palaiseau) (du lundi au samedi) ; fréquence de 15 minutes en heures de pointe, 30 minutes en heures creuses. Offre réduite le samedi.

- Ligne 6132 (Gare de Chaville-Rive Droite <> Saclay Campus HEC) (tous les jours) ; fréquence de 15 minutes en heures de pointe, 30 minutes en heures creuses. Offre réduite le week-end.
- Ligne 6135 (Circulaire Jouy-en-Josas *via* Saclay Val d'Albian) (semaine) ; fréquence de 15 minutes en heures de pointe, 30 minutes en heures creuses.

Plusieurs lignes scolaires assurent une desserte des établissements scolaires du territoire communal et des communes limitrophes :

- Ligne S9 (Saclay Gymnase Favreuse <> Orsay Collège Fournier)
- Ligne 6171 (Jouy-en-Josas Trois Canards <> Vélizy-Villacoublay Mairie Taron *via* Saclay Val d'Albian)
- Ligne 6173 (Saclay Val d'Albian Villeras <> Gare de Versailles-Château Rive Gauche)
- Ligne 6174 (Saclay Val d'Albian Villeras <> Buc MLK LFA)

Enfin, le document indique l'existence d'une navette gratuite mise à la disposition des habitants. Il est rappelé que l'existence d'un tel service est soumise à délégation de compétence d'Île-de-France Mobilités, sauf à justifier d'une réservation à une catégorie d'usagers spécifique (conditions de revenus, âge, etc.) – or une telle spécificité n'est pas explicitement mentionnée dans la description du service. Concernant ce territoire, la délégation de compétence en matière de service régulier local revient à la Communauté d'agglomération Paris-Saclay.

RER et Tramway : il est proposé d'actualiser le passage de la manière suivante :

Les gares les plus proches et accessibles depuis Saclay sont :

- Jouy-en-Josas (Transilien V) : accessible *via* la ligne 9
- Le Guichet (RER B) : accessible *via* la ligne 9
- Gif-sur-Yvette (RER B) : accessible *via* la ligne 10
- Massy-Palaiseau (RER B/C, Transilien V & Tramway T12) : accessible *via* les lignes 5154, 9106 ou 9111
- Saint-Quentin-en-Yvelines (RER C & Transilien N/U) : accessible *via* les lignes 5154 ou 9111

En effet, depuis le 15 décembre 2024, la branche du RER C entre Massy-Palaiseau et Versailles-Chantiers, desservant notamment la gare d'Igny, est devenue une ligne indépendante portant l'indice « V ».

Grands projets :

Les futures gares de la ligne 18 du Grand Paris Express sont mentionnées sous leur nom provisoire, il conviendrait de les mettre à jour comme suit :

- Palaiseau → Marguerite Perey
- Orsay – Gif → Moulon Campus
- CEA Saint-Aubin → Christ de Saclay

Les deux dernières gares (Massy-Opéra et Massy – Palaiseau) conservent en revanche leur nom. Pour cette dernière, il conviendrait de mettre à jour les correspondances prévues en citant le T12 comme une ligne actuelle, et en mentionnant le Transilien V.

Fréquentation des Transports collectifs : le document ne mentionne pas de données, il pourrait être utile de faire figurer les dernières données de fréquentation d'Île-de-France Mobilités (source OpenData IDFM).

○ Modes actifs

Dans le diagnostic territorial, il est fait référence au schéma de principe des circulations douces de 2007. Il conviendrait de tenir compte de la dernière version du schéma directeur cyclable Paris-Saclay 2024-2029, approuvé à l'unanimité en séance du conseil communautaire du 20 septembre 2023.

Quant aux projets indiqués comme étant « en cours », il conviendrait de modifier le paragraphe pour tenir compte des dernières évolutions :

- la création de la liaison cyclable le long de la RD36 est aujourd'hui suspendue par le département de l'Essonne compte tenu de la caducité de la DUP relative au réaménagement de la RD36
- la création de la liaison cyclable le long de la RD446 entre le Christ de Saclay et Jouy-en-Josas,
- l'accès aux cycles de la future voie de service du métro le long de ligne 18 entre le Christ de Saclay et Corbeville.

PADD

Axe 3.3 Développer une ville apaisée par la promotion des modes actifs

Il est regrettable que le PADD ne fasse pas référence à la dernière version du schéma directeur cyclable communautaire approuvé en septembre 2023. Seule la version de 2021 est mentionnée dans le document en faisant référence à ces boucles d'itinéraires à vocation touristique / loisirs et qui ne sont pas retenues dans l'armature cyclable communautaire, dont la vocation est désormais d'accentuer les efforts sur l'usage utilitaire pour les déplacements quotidiens.

OAP

OAP Centre-Village

Il n'est pas mentionné de dispositifs d'apaisement de la circulation et de réduction de vitesse motorisée pour rendre compatible l'aménagement des espaces publics avec le développement de l'usage des modes actifs.

OAP Arthur Rimbaud

Concernant la création d'une liaison de desserte dédiée aux mobilités douces, il convient de prendre en compte la création de la piste cyclable bidirectionnelle prévue :

- au nord du giratoire et réalisée par la ville de Jouy-en-Josas pour la desserte du campus d'HEC,
- au sud du giratoire et réalisée par le département de l'Essonne le long de la RD446.

Le traitement du giratoire constitue la jointure entre ces deux aménagements et il convient de le traiter intégralement pour permettre la desserte cyclable du campus d'HEC, les commerces et le quartier résidentiel de Val d'Albian.

OAP Circulations douces

Il convient d'ajouter la mention au schéma directeur des circulations douces Paris-Saclay 2024-2029 comme document opérationnel et de référence.

Plan de zonage

Pas de remarque

Révision du PLU de Saclay – 2025

Avis de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay

Volet Aménagement

1. Sur le règlement écrit :

Dans les dispositions générales : l'application des règles d'urbanisme du règlement se fait-elle au lot ou à l'unité foncière ?

Pour information, l'article R.151-21 du code de l'urbanisme dispose que : « *Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.*

Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

Si la commune souhaite une application des règles d'urbanisme au lot ou à l'unité foncière, dans quel.s. secteur.s. cette règle s'applique-t-elle ? un secteur particulier ou sur tous les secteurs du PLU ?

Pour information, le droit rend possible le fait de différencier des zones et/ou des sous-zones d'application, ou d'opposition, de cet article.

L'agglomération Paris-Saclay propose une application des règles d'urbanisme au lot sur le sous-zonage UEp.

Sur le règlement en zone UE :

- Page 73 : la sous-destination « *artisanat et commerce de détail* » est autorisée sous conditions en zone UEp. Il est proposé, dans la liste des conditions d'autorisation de permettre ce type d'occupation, notamment dans le cadre de l'aménagement du pôle d'échange multimodal (PEM) Christ de Saclay, concerné par le sous-zonage UEp.

De plus, il est précisé dans les utilisations du sol interdites dans la zone : « *Les affouillements et exhaussements des sols non nécessaires à l'acte de construire* ». Dans le cadre de l'aménagement du PEM et des espaces publics qu'il comporte, des affouillements et exhaussements vont être réalisés sans lien avec l'acte de construire, mais plutôt celui d'aménager. Il est proposé d'exempter le secteur UEp de cette règle.

- Page 74 : il est proposé d'ajouter une exemption à l'application des règles d'implantation des constructions entre elles, sur une même propriété pour le secteur UEp.

2. Sur le règlement graphique

Entre la version en vigueur du PLU et la version mise à l'arrêt du PLU en devenir, il apparaît l'ajout d'un trait de couleur violette, représentant selon la légende du document, la zone CEA non aedificandi.

Pour information, cette dernière a été supprimé par le porter à connaissance du 11/02/2020 réalisé par l'État, conservant uniquement la zone de danger, c'est-à-dire les 250m autour des clôtures du CEA. Ce dernier s'appuie sur le rapport d'information sur les risques nucléaires du plateau de Saclay élaboré par l'ASN, et sur l'étude de compatibilité des installations nucléaires avec la ligne 18, que vous trouverez en pièce-jointe de cet avis.

Il conviendra ainsi de supprimer cette servitude apparaissant sur le document graphique, en prenant le soin de conserver la zone de danger du CEA.

Pas de remarques particulières sur les autres pièces du PLU arrêté et soumis à l'avis de l'Agglomération Paris-Saclay au titre des Personnes Publiques Associées.