

# **Enquête parcellaire**

du lundi 8 au vendredi 26 novembre 2021 inclus, préalable à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet d'échangeur de Corbeville sur le territoire de la commune de Saclay

## **Procès-verbal d'enquête**



## **Avis du commissaire enquêteur**

Joël Eymard

15 décembre 2021

# Procès-verbal d'enquête

## 1. Objet de l'enquête.

Le projet d'aménagement de l'échangeur de Corbeville (échangeur n°9 sur la RN118 avec les RD128 et RD446) s'inscrit, au sein de l'Opération d'intérêt National Paris-Saclay, dans le cadre de l'aménagement du sud du plateau de Saclay réalisé sous maîtrise d'ouvrage de l'Etablissement Public d'Aménagement Paris-Saclay (EPAPS).

La croissance du trafic liée à la création de la ZAC du Moulon et des ZAC de Corbeville et de l'École Polytechnique ont conduit à étudier le réaménagement de l'échangeur de Corbeville afin de répondre aux enjeux d'accessibilité du plateau par le réseau routier, en complément des projets de développement des transports en commun.

Le nouvel aménagement de l'échangeur de Corbeville a été déclaré d'utilité publique, avec mise en compatibilité des PLU d'Orsay et de Saclay, par l'arrêté préfectoral n°2020/SP2/BCIIT/055 du 26 mars 2020. L'EPAPS est donc habilité à acquérir, au besoin par voie d'expropriation, les immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires à sa réalisation.

Le projet consiste en une reconfiguration de l'échangeur, avec une reprise et un allongement des bretelles, ainsi que la modification des voies qui s'y raccordent. Le projet comprend également des travaux de modifications d'ouvrages d'art et du dispositif de drainage existant, la réalisation de pistes cyclables et la mise en place de la signalisation et des équipements de voiries, ainsi que la réalisation d'aménagements paysagers et environnementaux.

La majeure partie des emprises nécessaires au projet est déjà acquise dans le cadre de l'aménagement du plateau de Saclay. L'étude détaillée des travaux de reconfiguration de l'échangeur a conduit à identifier huit parcelles à acquérir en partie pour en permettre la réalisation.

## 2. Cadre réglementaire de l'enquête.

L'enquête parcellaire est régie par le code de l'expropriation, dont le premier article établit que « *L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressés.*

*Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité. »*

La déclaration d'utilité publique ayant été prononcée le 26 mars 2020, l'enquête a pour but de déterminer précisément et contradictoirement les parcelles à exproprier en tout ou partie, avec les propriétaires ou titulaires de droits réels sur ces parcelles. L'enquête parcellaire est régie par les articles R131-1 à R131-14 du code de l'expropriation (décret du 26 décembre 2014), qui fixent les procédures pour :

- la désignation du commissaire-enquêteur (R131-1 et R131-2)
- le déroulement de l'enquête (R131-3 à R131-8)
- la clôture de l'enquête (R131-9 et R131-10)
- les cas particuliers (R131-11 à R131-14)

Conformément à l'article R131-9, « (...) *Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés, dans le délai prévu par le même arrêté, et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer. (...) »*

### 3. Déroulement de l'enquête.

#### 3.1 Prescription de l'enquête et désignation du commissaire enquêteur.

L'enquête publique a été prescrite par l'arrêté préfectoral n° 2021-PREF-DCPPAT/BUPPE-237 du 7 octobre 2021 qui nommait monsieur Joël Eymard, comme commissaire-enquêteur (annexe 1).

Conformément à cet arrêté, l'enquête s'est déroulée du lundi 8 au vendredi 26 novembre 2021 inclus, soit pendant une durée de 19 jours.

#### 3.2 Préparation de l'enquête.

Les dates de début et de fin d'enquête, ainsi que les dates et horaires des permanences ont été fixées lors de plusieurs échanges par courriel ou par téléphone entre le commissaire enquêteur et Madame Belvisi, responsable des enquêtes publiques à la Préfecture, entre le 17 et le 30 septembre 2021.

#### 3.3 Affichage.

L'affiche au format A2 reprenant l'avis d'enquête a été apposée à la mairie de Saclay et sur d'autres emplacements d'affichage comme on le voit ci-dessous.



#### 3.4 Publication de l'avis d'enquête.

L'avis d'enquête a été publié par l'intermédiaire de la société Publilégal dans le quotidien *Le Parisien*, en page « **Annonces 91 JUDICIAIRES & LEGALES** » une première fois le jeudi 28 octobre et une seconde fois le mercredi 10 novembre 2021.

L'affichage et la publication de l'avis d'enquête sont donc conformes aux dispositions de l'article R131-5.

#### 3.5 Permanences du commissaire-enquêteur.

Il a été convenu d'organiser trois permanences du commissaire-enquêteur. Elles ont été tenues à la mairie de Saclay dans la salle du conseil municipal, dans le respect des mesures sanitaires :

- le lundi 8 novembre de 9h (ouverture de la mairie) à 12h
- le jeudi 14 novembre de 14h30 à 17h30
- le vendredi 26 novembre de 14h15 à 17h15 (fermeture de la mairie)

### 3.6 Constitution du dossier.

Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public à la mairie de Saclay, en version imprimée et, pour le dossier, en version dématérialisée sur un poste informatique situé à l'accueil. Le dossier pouvait aussi être téléchargé sur le site de la préfecture à l'adresse :

<https://www.essonne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Amenagement-et-urbanisme/Amenagement/Saclay-echangeur-de-Corbeville>

Le dossier, conforme aux dispositions de l'article R131-3, comprenait :

- l'arrêté préfectoral du 7 octobre 2021 prescrivant l'enquête parcellaire ;
- le registre destiné à recevoir les observations du public, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ;
- une notice explicative de six pages qui résume les objectifs du projet et le cadre réglementaire applicable, mais qui ne comportait aucune indication sur la raison précise qui nécessiterait l'acquisition de chacune des parcelles ;
- un plan parcellaire à l'échelle 1/3500<sup>e</sup> avec un agrandissement local au 1/1250<sup>e</sup> ;
- un état parcellaire de 5 pages (une par propriétaire), comportant les informations connues sur chaque parcelle concernée, à la date d'ouverture de l'enquête.

### 3.7 Rencontre avec le maître d'ouvrage.

Vu l'absence dans le dossier d'explication détaillée sur la nécessité d'acquérir les huit parcelles figurant dans l'état parcellaire, le commissaire enquêteur a demandé le 8 novembre un rendez-vous au maître d'ouvrage pour en savoir plus. La réunion s'est tenue le 10 novembre, avec M. Macé, directeur foncier de l'EPAPS, représentant le maître d'ouvrage, M. Demolliens, directeur du projet et M. Monvoisin, ingénieur. Au préalable, M. Demolliens lui avait envoyé par courriel le plan détaillé du projet d'échangeur tel qu'il était connu à la date d'ouverture de l'enquête. (Voir un extrait du plan en annexe 2).

Au cours de cette réunion, l'état parcellaire a été passé en revue au regard du nouveau plan du projet : on voit que les parcelles numéros 1, 2, 3 et 6 sont sur l'emprise des nouvelles bretelles d'accès à l'échangeur, incluant un élargissement de l'emprise de la RN118 ; les parcelles 4, 5, 7 et 8 sont requises pour un réaménagement des accès et sorties des stations-service.

La parcelle n°1 fait partie d'une ancienne rigole de drainage du plateau de Saclay qu'il est envisagé de dévier avec passage de la RN118 via un ouvrage d'art.

Les parcelles n°7 et 8 sont destinées aux bretelles d'accès à la station Total qui devrait être reconstruite car le viaduc de la ligne 18 et la piste cyclable empièteront très largement sur les installations actuelles, mais le terrain (qui appartient à Total) a suffisamment de profondeur pour la reconstruire plus loin. La bretelle de sortie serait connectée directement à l'échangeur de Corbeville pour deux raisons : d'une part, la distance entre la sortie de la station et l'accès au centre universitaire est insuffisante pour permettre un croisement aisé des flux compte tenu de la présence du viaduc de la ligne 18, d'autre part, la Direction des Routes d'Ile-de-France l'aurait exigé au titre de l'article L151-3 du Code de la voirie routière qui interdit l'accès direct d'une propriété privée à une route express.

Cette exigence est également la raison de la modification de la bretelle de sortie de la station Shell, qui serait désormais raccordée à l'échangeur du Christ-de-Saclay, d'où la demande de cession de la parcelle n°5 pour sa réalisation. Le surcoût des bretelles de sortie est estimé à 2M€.

## 4. Résultat de la recherche des ayant-droits.

L'EPAPS, via le cabinet *DS avocats*, a contacté le 13 octobre par lettres recommandées avec accusé de réception les cinq propriétaires ou titulaires de droits réels répertoriés au cadastre pour les huit parcelles repérées sur le plan parcellaire :

- Le Syndicat intercommunal d'études de l'aménagement du plateau de Saclay et des communes des Vallées de l'Yvette et de la Bièvre (SYB) (parcelle n°1 sur le plan)
- Le Groupement Foncier Agricole du Petit-Saclay (ferme de la Martinière, parcelle n°2)
- La Société des pétroles Shell (parcelles n°3, 4 et 5)
- Madame Trubuil (ferme Trubuil-Bot à Saclay, parcelle n°6)
- La société Total Marketing France (parcelles n°7 et 8)

S'agissant de sociétés *ayant pignon sur rue* et sites web, l'identification et l'adresse des propriétaires étaient évidentes.

Les avis de réception ont été signés :

- le 14 octobre par la société Shell et par le SYB,
  - le 15 octobre par la société Total
  - le 18 octobre par le GFA du Petit-Saclay,
  - le 25 octobre par le représentant de la ferme Trubuil,
- et renvoyés au cabinet d'avocats qui les transmis à l'EPAPS.

Les formalités prévues aux articles R131-3 et R131-6 ont donc bien été respectées.

## 5. Observations recueillies.

**Le 8 novembre**, MM. Jacques Laureau, gérant du GFA du Petit Saclay et Emmanuel Laureau, exploitant de la ferme de la Martinière, viennent demander pourquoi le projet d'échangeur a besoin d'une partie de leurs terres (parcelle n°2 représentant 3500 m<sup>2</sup> de leur parcelle ZV79). Le commissaire enquêteur répond que la demande sera transmise au maître d'ouvrage.

**Le 14 novembre** MM. J. et E. Laureau déposent dans le registre trois documents : le décret du 27/12/2013 délimitant la ZPNAF du plateau de Saclay avec la liste des parcelles qui en font partie, accompagné de la charte et du plan de la ZPNAF. Ils estiment que ces textes protègent leurs terres contre cette demande de cession et annoncent un courrier à ce sujet.

**Le 26 novembre**, M. Meunier dépose dans le registre au nom de l'association des *Amis de la Vallée de la Bièvre* (AVB) une lettre contestant la possibilité d'empiéter sur les parcelles agricoles classées dans le décret instituant la ZPNAF de Saclay (annexe 3).

Le même jour, MM. J. et E. Laureau déposent la lettre annoncée ci-dessus (annexe 4), dans laquelle ils contestent le projet d'expropriation d'une partie de leur parcelle incluse dans la ZPNAF, arguant que la partie réclamée par l'EPAPS en raison d'une servitude de passage de câbles ENEDIS ne paraît pas faire partie du projet d'aménagement de l'échangeur de Corbeville. Enfin, ils notent que le raccordement de l'avenue de la Martinière au nouvel échangeur semble avoir été oublié dans le projet.

Mme Martine Debiesse, vice-présidente de l'association *Terre & Cité Plateau de Saclay* dépose un document de quatre pages (annexe 5) faisant état d'imprécisions dans la délimitation des parcelles concernées et d'un empiètement probable de la parcelle n°2 sur la ZPNAF

M. Jean-Pierre Parisot, secrétaire de l'*Union des Associations de Sauvegarde du Plateau de Saclay* (UASPS) dépose un document de trois pages (annexe 6) allant dans le même sens que les précédents et demandant d'établir la correspondance entre la numérotation des parcelles dans le décret du 27/12/2013 et la numérotation actuelle, avec une délimitation précise des parcelles, car la parcelle ZV79 est issue de la parcelle ZV31pp mentionnée dans le décret.

Enfin, M. Michel Senot, maire de Saclay, écrit dans le registre « *Je souhaite que soit vérifié le bien-fondé de l'emprise sur la parcelle ZV79 et ZV78 sur la ZPNAF. Si cette emprise est hors ZPNAF après vérification par un géomètre, j'autorise la poursuite du dossier. Sinon, je donne un avis défavorable.* »

Le vendredi 26 novembre à 17h15, dernier jour de l'enquête, la mairie ayant été fermée au public, M. Senot, maire de Saclay, signe la clôture du registre qui est remis au commissaire enquêteur.

## **6. Réponses du maître d'ouvrage.**

Le présent procès-verbal d'enquête a été envoyé par courriel le 29 novembre au maître d'ouvrage (avec copie à la préfecture) pour lui permettre de répondre aux observations ci-dessus.

Le 9 décembre, M. Macé a proposé un rendez-vous au commissaire enquêteur. Lors de cette réunion qui s'est tenue le 13 décembre, l'EPAPS a montré sur écran le plan détaillé (au 1/5000<sup>e</sup>) de la ZPNAF annexé au décret de 2013. Sur ce plan, on voit que la délimitation de la ZPNAF faite à l'époque laissait déjà libre une emprise paraissant correspondre à la partie de la parcelle du GFA du Petit-Saclay faisant l'objet de la présente enquête.

Les réponses ont finalement été transmises par courriel de M. Macé le 14 décembre reproduit ci-dessous :

### **Enquête parcellaire de l'échangeur de Corbeville Commune de Saclay**

#### **Réponse aux questions posées lors de l'enquête**

##### **1 - Question d'un supposé empiètement des parcelles de l'enquête sur la ZPNAF**

Lors du processus concerté de délimitation de la ZPNAF qui s'est déroulé de 2010 à 2013, les emprises des projets d'infrastructure connus avaient été réservées en dehors de la ZPNAF. C'est le cas pour l'élargissement de la RD 36, la réalisation de l'échangeur du Christ de Saclay, la réalisation de l'échangeur de Corbeville objet de l'enquête, mais aussi pour le viaduc de la ligne 18 du Métro du Grand Paris Express notamment.

Les emprises objet de l'enquête sont ainsi intégralement situées hors ZPNAF. Le géomètre-expert missionné pour la réalisation du plan parcellaire en a bien tenu compte (cf. attestation jointe).

##### **2 - Question des erreurs cadastrales**

Le plan cadastral est avant tout une image fiscale.

La précision des surfaces cadastrales ne sont donc nullement garanties, en particulier dans les secteurs agricoles.

Ainsi des « erreurs cadastrales » sont quasiment systématiquement constatées par les géomètres-experts lors des divisions cadastrales.

S'agissant du plan parcellaire de l'échangeur de Corbeville sur la commune de Saclay, l'EPA Paris-Saclay en a confié sa réalisation au cabinet Géométric, géomètre-expert, qui l'a réalisé dans les règles de l'art (cf. attestation jointe). Les surfaces à exproprier sont celles qui figurent dans la colonne « Emprise ».

##### **3 - Question de la filiation des parcelles en ZPNAF**

Comme l'indique le GFA du Petit Saclay, la parcelle ZV 79, dont une partie est concernée par l'enquête, est issue de la parcelle ZV 31 qui figure sur le plan de la ZPNAF annexé au décret de création n°2013-1298 du 27 décembre 2013.

Cette parcelle ZV 31, incluse pour partie dans la ZPNAF, a été divisée en ZV 78 et ZV 79. Cette dernière est la seule parcelle de l'enquête parcellaire concernée par la ZPNAF, la partie de cette parcelle objet de l'enquête étant bien entendu située en dehors de ce périmètre comme indiqué ci-dessus.

Par ailleurs, la parcelle ZV 89 également objet de l'enquête est issue de la parcelle ZV 69 qui n'a jamais fait partie de la liste des parcelles cadastrales annexée au décret de création de la ZPNAF. Elle n'est donc pas incluse en ZPNAF.

Le décret de création de la ZPNAF n'a pas vocation à être mis à jour lors de chaque division cadastrale qui intervient ultérieurement.

#### **4 - Questions spécifiques à la parcelle ZV 79**

##### 4-1 Utilité de la partie de la parcelle ZV 79 à exproprier pour le projet d'échangeur

La bretelle actuelle s'insère sur la RN118 au même niveau que la fin de la voie spéciale véhicules lents. Cela crée un conflit entre les poids lourds se rabattant sur la voie lente de la RN118 et les usagers entrant sur la RN118.

Pour des raisons de sécurité, la Direction des Routes et l'Ingénieur Général des Routes ont demandé que l'insertion de la bretelle soit décalée pour éviter ce conflit et allonger l'insertion sur la RN118. Le foncier de la parcelle ZV79 est nécessaire pour décaler la bretelle d'entrée vers Paris et éviter ce conflit générateur d'accidents.

Cette partie de parcelle ZV 79 utile au projet d'échangeur de Corbeville était déjà identifiée à l'occasion du processus de création de la ZPNAF entre 2010 et 2013 et exclue de cette zone de protection.

##### 4-2 Raccordement de l'avenue de la Martinière

Conformément aux engagements pris dans la procédure de Déclaration d'Utilité Publique, la circulation agricole située au nord de l'échangeur côté Corbeville sera rétablie. Cet engagement apparaît en page 208 de la pièce C du dossier de déclaration d'utilité publique de l'échangeur de Corbeville.

##### 4-3 Reprise du drainage

Si des drains étaient mis au jour lors des travaux, les dimensionnements des ouvrages de gestion des eaux pluviales seront revus en conséquence. A terme, l'objectif tend à supprimer les drains inutiles. De manière générale et comme cité dans les pièces du dossier de déclaration d'utilité publique, l'EPA Paris-Saclay s'engage à reconnecter les drains découverts et/ou endommagés ayant une fonction de drainage pour les terres agricoles avoisinantes.

*(voir l'attestation du géomètre page suivante)*

Evry, le 13 Décembre 2021

**EPAPS**  
**6, boulevard Dubreuil**  
**91400 ORSAY**

**A l'attention de Monsieur MACE**

**N/Réf : 14148-522**

Monsieur,

Vous nous avez interrogé sur la méthodologie employée pour réaliser les documents annexés à l'enquête publique relative à l'aménagement de l'échangeur de Corbeville.

Les documents existants étaient :

Les plans topographiques réalisés par notre société.

Le plan parcellaire du centre des impôts fonciers

Les plans de la ZPNAF fourni par l'EPAPS

Le plan projet de l'échangeur fourni par l'EPAPS.

L'étude et la superposition de ces documents a mis en évidence un décalage planimétrique des emprises de la ZPNAF.

Nous avons donc recalé, sur la base de notre plan topographique et des données cadastrales, le contour de la ZPNAF afin de retrouver une superposition correcte avec le parcellaire et la topographie existante.

Les documents fournis par notre société et annexés à l'enquête publique sont donc la représentation la plus précise possible des données à étudier.

Bernard COULON,  
Géomètre Expert



# Annexes

1. Arrêté préfectoral prescrivant l'enquête parcellaire
2. Extrait du plan de réaménagement de l'échangeur de Corbeville
3. Contribution de M. Meunier (AVB)
4. Lettre de M. Laureau (GFA du Petit-Saclay)
5. Contribution de Mme Debiesse (Terre & Cité)
6. Contribution de M. Parisot (UASPS)



**Arrêté n° 2021-PREF-DCPPAT/BUPPE-237 du 7 octobre 2021  
portant ouverture d'une enquête parcellaire préalable à la cessibilité des parcelles  
nécessaires à la réalisation du projet d'échangeur de Corbeville  
sur le territoire de la commune de Saclay**

**LE PRÉFET DE L'ESSONNE  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite**

**V U** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment les articles L. 131-1 et R. 131-1 à R. 131-10,

**V U** le code général des collectivités territoriales,

**V U** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,

**V U** le décret du 8 janvier 2019 portant nomination de M. Benoît KAPLAN, administrateur civil hors classe, en qualité de sous-préfet, secrétaire général de la préfecture de l'Essonne,

**V U** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Eric JALON, préfet hors classe, en qualité de préfet de l'Essonne,

**V U** le décret du 28 août 2020 portant nomination de M. Alexander GRIMAUD, sous-préfet hors classe, en qualité de sous-préfet de Palaiseau,

**V U** l'arrêté préfectoral n° 2015/SP2/BAIE/030 du 29 juillet 2015 déclarant d'utilité publique l'aménagement du secteur de Corbeville sur le territoire des communes d'Orsay et de Saclay,

**V U** l'arrêté préfectoral n° 2020/SP2/BCIIT/020 du 25 mai 2020 portant prorogation des effets de la déclaration d'utilité publique prononcée par arrêté préfectoral n° 2015/SP2/BAIE/030 du 29 juillet 2015 déclarant d'utilité publique l'aménagement du secteur de Corbeville sur le territoire des communes d'Orsay et de Saclay,

**V U** l'arrêté préfectoral n° 2021-PREF-DCPPAT-BCA-200 du 1<sup>er</sup> août 2021 portant délégation de signature à M. Alexander GRIMAUD, sous-préfet de Palaiseau,

**V U** la délibération n° 67 du conseil d'administration de l'Etablissement public de Paris-Saclay du 17 novembre 2014, demandant la mise en œuvre d'une procédure de déclaration d'utilité publique en dossier simplifié,

**V U** le courrier du directeur général de l'Etablissement public d'aménagement Paris-Saclay en date du 7 juin 2021 sollicitant l'ouverture d'une enquête parcellaire préalable à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet d'échangeur de Corbeville à Saclay,

**V U** le dossier destiné à être soumis aux formalités de l'enquête publique et comportant :

- la notice explicative
- le plan parcellaire
- l'état parcellaire

**V U** la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour l'année 2021 concernant le département de l'Essonne,

**A P R E S** consultation du commissaire enquêteur,

**S U R** proposition de la directrice de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial,

## ARRÊTE

### ARTICLE 1<sup>er</sup> : DATES ET OBJET DE L'ENQUÊTE

Il sera procédé, du **lundi 8 au vendredi 26 novembre 2021 inclus** (dix-neuf jours), à une enquête parcellaire portant sur des emprises situées sur le territoire de la commune de Saclay, en vue de déterminer les parcelles ou droits réels immobiliers à exproprier.

Le projet est présenté par l'Etablissement public d'aménagement Paris-Saclay (EPA Paris-Saclay). Pendant toute la durée de l'enquête, des informations peuvent être demandées à l'adresse suivante : Etablissement public d'aménagement Paris-Saclay ~ Direction foncière ~ 6 boulevard Dubreuil ~ 91400 Orsay.

### ARTICLE 2 : COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Monsieur Joël EYMARD, ingénieur en chef en retraite, est nommé commissaire enquêteur.

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Saclay où le commissaire enquêteur sera domicilié pour les besoins de celle-ci.

### ARTICLE 3 : PUBLICITÉ

Un avis d'ouverture d'enquête sera publié dans un journal diffusé dans le département, une première fois huit jours au moins avant le début de l'enquête, et une seconde fois dans les huit premiers jours de celle-ci.

Cet avis sera, en outre, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci, publié par voie d'affiches, et éventuellement par tout autre procédé, aux lieux habituels d'affichage municipal de la commune de Saclay:

L'accomplissement de cette formalité incombe au maire qui établira ensuite le certificat d'affichage.

Cet avis sera également mis en ligne sur le site internet des services de l'Etat en Essonne : [www.essonne.gouv.fr](http://www.essonne.gouv.fr) (rubrique publications ~ enquêtes publiques ~ aménagement et urbanisme ~ aménagement).

### ARTICLE 4 : NOTIFICATION DU DÉPÔT DU DOSSIER EN MAIRIE

La notification individuelle du dépôt du dossier en mairie sera faite par l'Etablissement public d'aménagement Paris-Saclay, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, à chacun des propriétaires figurant sur l'état parcellaire soumis à l'enquête lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant (EPA Paris-Saclay), ou leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

Les envois devront être faits au moins quinze jours avant la date d'ouverture de l'enquête pour tenir compte du délai de retrait des plis recommandés.

En cas de domicile inconnu, de non-distribution, et chaque fois qu'un propriétaire présumé ne pourra être atteint pour quelque raison que ce soit, la notification sera faite en double copie au maire de la commune concernée qui en affichera une jusqu'à la clôture de l'enquête, et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Suite à la notification faite par l'expropriant du dépôt du dossier en mairie, les propriétaires seront tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées aux articles 5 et 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière. Ils devront à cet effet retourner à l'expropriant les fiches de renseignements qui leur seront adressées, dûment complétées.

A défaut de ces indications, les intéressés auxquels la notification est faite seront tenus de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

#### **ARTICLE 5 : CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE ET OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Le dossier d'enquête comportant le plan et l'état parcellaire, ainsi qu'un registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, préalablement ouvert, coté et paraphé par le maire, sera déposé en mairie de Saclay et mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux heures d'ouverture habituelles des services précisées ci-après.

COMMUNE	HORAIRES D'OUVERTURE AU PUBLIC
SACLAY 12, Place de la mairie	Lundi au jeudi : 09h00-12h00 & 13h30-17h30 Vendredi : 09h00-12h00 & 13h30-17h15

Dès publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête à l'adresse suivante : Cité administrative ~ préfecture de l'Essonne ~ direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial ~ bureau de l'utilité publique et des procédures environnementales ~ boulevard de France ~ CS 10701 ~ 91010 Evry cedex.

Le dossier pourra également être consulté sur le site des services de l'Etat en Essonne : [www.essonne.gouv.fr](http://www.essonne.gouv.fr) (rubrique publications ~ enquêtes publiques ~ aménagement et urbanisme ~ aménagement).

Les observations et propositions du public pourront être, soit :

- déposées sur le registre d'enquête papier mis à disposition en mairie de Saclay,
- adressées par courrier au maire de la commune concernée, qui le joint au registre d'enquête.
- adressées par courrier à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête publique (Mairie de Saclay ~ 12 Place de la mairie ~ 91400 SACLAY).

Elles seront tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais et devront parvenir suffisamment tôt avant la clôture de l'enquête pour être annexées dans le registre papier, soit avant le 26 novembre 2021 (17h15).

#### **ARTICLE 6 : PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public afin de recueillir ses observations écrites ou orales, lors des permanences organisées aux horaires suivants en mairie :

Commune	Permanence 1	Permanence 2	Permanence 3
SACLAY	Lundi 8 novembre 2021 09h00 → 12h00	Mercredi 17 novembre 2021 14h30 → 17h30	Vendredi 26 novembre 2021 14h15 → 17h15

Toutes les mesures sanitaires seront prises pour assurer la réception du public.

## **ARTICLE 7 : CLÔTURE DE L'ENQUÊTE**

Projet d'aménagement de l'échangeur de Corbeville

Enquête parcellaire sur la commune de Saclay

A l'expiration du délai d'enquête, le registre accompagné des documents annexés, clos et signé par le maire, sera transmis par celui-ci dans les vingt-quatre heures au commissaire enquêteur.

## **ARTICLE 8 : PROCÈS-VERBAL ET AVIS**

Le commissaire enquêteur donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dressera le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer.

Dans un délai maximum d'un mois suivant la date de clôture de l'enquête, il transmettra au préfet de l'Essonne l'exemplaire du dossier déposé au siège de l'enquête, le registre accompagné des pièces annexées, le procès-verbal et son avis.

## **ARTICLE 9 : PUBLICATION DU PROCÈS-VERBAL ET DE L'AVIS**

Le préfet de l'Essonne adressera une copie du procès-verbal et de l'avis à l'expropriant ainsi qu'à la mairie de la commune où s'est déroulée l'enquête afin d'y être tenue à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ces documents seront également consultables sur le site internet des services de l'Etat en Essonne pendant la même durée.

## **ARTICLE 10 : FRAIS D'ENQUÊTE**

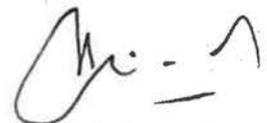
L'indemnisation du commissaire enquêteur, les frais d'affichage et d'insertion dans la presse ainsi que ceux liés aux mesures sanitaires, sont à la charge de l'Etablissement public d'aménagement Paris-Saclay.

## **ARTICLE 11 : EXÉCUTION**

Le préfet de l'Essonne, le directeur général de l'EPA Paris-Saclay, le maire de Saclay, le commissaire enquêteur, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré sur le site internet des services de l'Etat en Essonne :

[www.essonne.gouv.fr](http://www.essonne.gouv.fr) (rubrique publications ~ enquêtes publiques ~ aménagement et urbanisme ~ aménagement).

Pour le préfet,  
le sous-préfet de Palaiseau,



Alexander GRIMAUD

Extrait du plan de réaménagement de l'échangeur de Corbeville





# AMIS DE LA VALLÉE DE LA BIÈVRE

Contribution à l'Enquête Parcellaire relative à  
la réalisation de l'échangeur de Corbeville

avb@bievre.org

Bièvres, le 25 novembre 2021

L'association des Amis de la vallée de la Bièvre (AVB), agréée pour la protection de l'environnement, a également pour but de préserver le bassin versant de la rivière, dont fait partie le secteur de Corbeville.

- Considérant qu'elle a porté recours contre l'arrêté de déclaration d'utilité publique de l'aménagement du secteur de Corbeville,
- considérant que la Cour administrative d'appel de Versailles n'a pas encore rendu son jugement sur ce recours,
- considérant qu'elle avait donné un avis défavorable au projet de ZAC Corbeville en raison de sa consommation excessive de terres agricoles,
- considérant que l'article 35 de la loi 2010-597 du 3 juin 2010 relative au « Grand Paris » déclare « non urbanisable » la Zone de protection naturelle agricole et forestière (ZPNAF),
- considérant que les parcelles protégées ont été énumérées par le décret n° 2013-1298 du 27 décembre 2013
- considérant que lors de l'enquête parcellaire relative à la ligne 18 du Grand Paris Express il est apparu que le redécoupage cadastral effectué postérieurement au décret de 2013 permettait des empiètements abusifs en ZPNAF,
- considérant que depuis cette constatation aucun outil n'a été apporté pour une conversion fiable des anciennes parcelles aux nouvelles.

l'association des AVB considère que les documents du dossier de la présente enquête parcellaire ne lui permettent pas de s'assurer que la délimitation et la superficie de la ZPNAF sont respectées.

En outre, la parcelle ZV79 du GFA Petit Saclay, censée être protégée, se verrait écornée sur 0,34 ha. Cela peut sembler peu à l'échelle des artificialisations en cours, mais cette goutte d'eau fait déborder le vase : le nôtre et celui de la ferme de la Martinière (dont les aménagement environnants ont déjà fait perdre 70 ha de terres agricoles fertiles et mitoyennes).  
De proche en proche, où le grignotage urbanistique va-t-il s'arrêter ?

Pour toutes ces raisons, les Amis de la Vallée de la Bièvre prononcent un avis défavorable envers la définition de cette enquête parcellaire.

Le délégué des AVB pour la commune de Saclay

Michel Meunier

G.F.A du Petit Saclay  
Le gérant, Jacques LAUREAU  
Ferme de la Martinière  
91400 SACLAY

A l'attention de  
Monsieur le Commissaire Enquêteur

La Martinière, le 26 novembre 2021

Monsieur,

Vous nous informez par voix d'enquête parcellaire de la remise au norme de l'échangeur de Corbeville.

Le G.F.A du Petit Saclay a déjà fait l'objet de quatre expropriations depuis 2012. La première a été effectuée par le S.T.I.F, la deuxième expropriation de 13 694 m<sup>2</sup> par le Conseil Général de l'Essonne, la troisième par l'E.P.A.P.S représentait 20,2299 ha soit 202 299 m<sup>2</sup> de terres agricoles cultivées, enfin la quatrième par l'E.P.I.F pour le compte de l'E.P.A.P.S représentait 50,1033 ha de terres cultivées soit 501 033 m<sup>2</sup> de terres agricoles. C'est donc plus qu'étonné par cette 5<sup>ème</sup> vague que je viens vous faire part de ma consternation devant ce saccage des terres agricoles.

Etonné, aussi que l'E.P.A.P.S demande encore des terres agricoles soit 3 436 m<sup>2</sup> supplémentaires pour l'urbanisation du plateau de Saclay et son développement. Ces 3 436 m<sup>2</sup> destinés à agrandir un échangeur déjà prévu dans le plan d'urbanisation aura pour conséquence d'empiéter encore sur des terres agricoles cultivées par Monsieur Emmanuel LAUREAU agriculteur de profession depuis 35 ans titulaire d'un bail à long terme. Par ailleurs, cette ferme est cultivée par la famille Laureau depuis 1891.

Vous n'êtes pas sans savoir que cette parcelle est en Z.P.N.A.F (Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière) c'est à dire une zone protégée par le décret 2013-1298 du 27/12/2013 visant à protéger le plateau de Saclay d'une urbanisation à outrance mais surtout pour préserver la vocation agricole de ce plateau.

Je tiens également à vous rappeler que la parcelle d'origine ZV31 a été mise en Z.P.N.A.F pour partie et a été renommée en deux parcelles

- ZV78 pour la partie expropriée par le Conseil Général de l'Essonne 2040 m<sup>2</sup>
- ZV79 pour la partie qui appartient au G.F.A du Petit Saclay 143830 m<sup>2</sup>

Or, ces parcelles ne sont pas mentionnées dans le décret instituant la Z.P.N.A.F

De plus, la parcelle ZV79 est toujours inscrite au PLU de la commune de Saclay en zone A laissant cette parcelle en zone agricole.

L'état parcellaire de l'enquête mentionne que la surface de référence cadastrale ZV79 représente 143 830 m<sup>2</sup>, et que l'emprise représente une surface de 3 436 m<sup>2</sup>.  
Le total de la surface laissée hors emprise de 140 276 m<sup>2</sup> est erroné.  
 $143\ 830 - 3\ 436 = 140\ 394\ \text{m}^2$  et non 140 276 m<sup>2</sup>,  
soit une différence de 118 m<sup>2</sup> en défaveur du G.F.A.

Les données disponibles sur la carte interactive de l'E.P.A.P.S de la Z.P.N.A.F font état d'une surface de la Z.P.N.A.F comprise entre 140 426 m<sup>2</sup> et 140 574 m<sup>2</sup> sur la parcelle ZV 79.  
La surface hors Z.P.N.A.F de cette parcelle est donc comprise entre 3 256 m<sup>2</sup> et 3404 m<sup>2</sup>.  
L'emprise de 3 436 m<sup>2</sup> réclamée par l' E.P.A.P.S est plus importante que la surface hors Z.P.N.A.F de cette parcelle.  
Donc, selon les chiffres présentés dans l'état parcellaire, l'emprise réclamée par l' E.P.A.P.S empiète sur la Z.P.N.A.F.

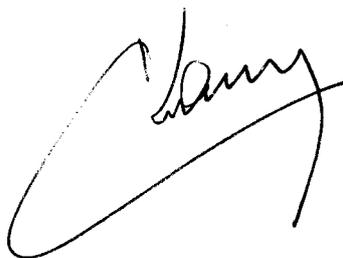
Par ailleurs, renseignements pris le 22/11/2021 auprès de la direction de travaux de l'E.P.A.P.S nous vous informons que cette zone hors Z.P.N.A.F que l'E.P.A.P.S veut acquérir afin d'intégrer dans l'espace public la zone de passage des câbles H.T.A qu'ENEDIS a implantés en dévoiement pour la Société du Grand Paris sur cette parcelle. Cet espace ne faisant pas partie du projet d'aménagement de l'échangeur de Corbeville, nous nous interrogeons sur le bien fondé de cette acquisition qui fait partie du projet de modification de l'échangeur de Corbeville.

Une convention de servitude a été signée avec ENEDIS le 29/06/2021, cette expropriation est donc sans rapport avec la réalisation de l'échangeur de Corbeville. Sur quel fondement cette emprise peut-elle être acquise dans le cadre de la DUP du réaménagement de cet échangeur ?

Force est de constater que le raccordement de l'avenue de la Martinière qui permet l'acheminement du matériel agricole depuis la ferme de la Martinière vers d'autres parcelles qu' Emmanuel LAUREAU cultive à Briis sous Forges et qui permet aussi d'acheminer pour réparation, le matériel agricole chez son concessionnaire situé à Orsonville (78). Ce raccordement n'est pas dessiné sur le nouvel aménagement de l'échangeur.

Par ailleurs, d'un point de vue proprement technique, je vous informe que cette parcelle de terres agricoles est drainée et que l'exutoire du drainage s'effectue sur la canalisation qui récupère les eaux pluviales de la N118 (pour information, l'E.P.A.P.S est en possession des plans).  
Si le projet voit le jour, nous vous informons que la reprise du drainage devra être exécutée par une entreprise spécialisée dans ce domaine.

Recevez, Monsieur le Commissaire enquêteur, nos salutations distinguées.





## Enquête parcellaire préalable à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet d'échangeur de Corbeville sur le territoire de la commune de Saclay

### Avis de l'association – Novembre 2021

*Terre et Cité contribue depuis 2001 à la pérennisation et à la valorisation des espaces naturels 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, des Conseils Départementaux 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 et reconnu pour son expertise sur ces questions.*

Considérant :

- *La loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ;*
- *Le décret n° 2013-1298 du 27 décembre 2013 délimitant la zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay ;*
- *Les données publiques disponibles en ligne concernant la délimitation précise du périmètre de la ZPNAF ;*
- *L'avis formulé par Terre et Cité en décembre 2017 dans le cadre de l'enquête parcellaire relative à la ligne 18 du Grand Paris Express ;*
- *L'avis formulé par Terre et Cité en mai 2019 dans le cadre de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du présent projet ;*
- *La notice explicative, l'état parcellaire et le plan parcellaire de la présente enquête publique parcellaire ;*

Informée par les services de l'EPAPS que l'acquisition de l'emprise hors ZPNAF de la parcelle ZV79 visait à intégrer en espace public les câbles HTA ENEDIS implantés à cet endroit à l'été 2021 en dévoiement pour la Société du Grand Paris, Terre et Cité s'interroge quant au lien entre l'acquisition de cette emprise et la réalisation du projet d'échangeur de Corbeville qui fait l'objet de la présente enquête parcellaire.

Plus généralement, Terre et Cité regrette de ne pouvoir formuler un avis éclairé dans le cadre de la présente enquête parcellaire. En effet, les documents portés à la connaissance du public ne permettent pas de garantir la compatibilité du projet avec le strict respect du périmètre de la Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière (ZPNAF) du Plateau de Saclay.

L'association tient notamment à alerter le commissaire enquêteur sur les points suivants :

#### 1) De nombreuses incohérences présentes dans les données de l'état parcellaire

Pour quatre des cinq parcelles concernées par l'enquête, la somme des surfaces d'emprise et hors emprise renseignées dans l'état parcellaire (colonnes 8-9 et 10-11) diffère de la surface totale des parcelles cadastrales (colonne 6). Cette approximation – allant de 49 à 477 m<sup>2</sup> selon les parcelles – est d'autant plus troublante que dans chaque cas, cette somme des surfaces d'emprise et hors emprise a été renseignée de façon manuscrite dans les documents présentés au public (voir extrait de l'état parcellaire ci-dessous), laissant supposer que le



maître d'ouvrage en avait connaissance. Ces imprécisions rendent difficilement compréhensible la surface réelle des emprises nécessaires sur chaque parcelle et, de par leur caractère quasi systématique<sup>1</sup> interrogent quant à la précision générale de ces documents.

ETAT PARCELLAIRE

DUP ECHANGEUR DE CORBEVILLE

Commune de SACLAY

SACLAY											
PROPRIETE 001 PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)											
-GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU PETIT SACLAY											
Immatriculé au RCS d'EVRY le 15 décembre 2006 sous le numéro 493315972											
dont le siège est à SACLAY (91400) Ferme de la Martinière											
Représenté par Monsieur Jacques LAUREAU gérant et Madame Elisabeth LAUREAU co-gérante demeurant à la même adresse											
Mode	Référence cadastrale					Numéro du plan	Emprise		Hors-emprise		Observations
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface (m <sup>2</sup> )		N°	Surface (m <sup>2</sup> )	N°	Surface (m <sup>2</sup> )	
	ZV	79	Terre	La Faverolle	143 830	2		3 436		140 276	

3

Extrait de la page 1 de l'état parcellaire

## 2) Un empiètement du projet sur la ZPNAF

Ces anomalies sont d'autant plus préoccupantes que des parcelles partiellement classées en ZPNAF sont concernées par le projet.

La parcelle ZV79 résulte de la division de la parcelle ZV31 dans le cadre d'une première expropriation par le Conseil Départemental de l'Essonne (CD91) en 2014, préalablement au doublement de la RD36. La parcelle ZV31, d'une surface initiale de 145 870 m<sup>2</sup>, fut ainsi divisée entre la parcelle ZV78, d'une surface de 2040 m<sup>2</sup>, acquise par le CD91, et la parcelle ZV79, d'une superficie de 143 830 m<sup>2</sup>.

En vertu du décret n°2013-1298 du 27 décembre 2013, la parcelle ZV31 bénéficiait d'un classement partiel en ZPNAF, sur une surface comprise entre 140 426 m<sup>2</sup> et 140 574 m<sup>22</sup>.

Présument que l'emprise de 2040 m<sup>2</sup> prélevée par le CD91 (parcelle ZV78), de par sa vocation non agricole, se situait en dehors du périmètre de la ZPNAF, la surface hors ZPNAF de la parcelle ZV79 est comprise entre 3 256 et 3404 m<sup>2</sup>. En tout état de cause, cette surface est inférieure à celle de l'emprise renseignée dans l'état parcellaire (3 443 m<sup>2</sup>). Ainsi, les chiffres

<sup>1</sup> En effet, des incohérences du même type ont été relevées dans le cadre de l'enquête parcellaire en cours sur la commune d'Orsay.

<sup>2</sup> Les sources disponibles en ligne font état de surfaces parfois contradictoires en fonction des parcelles. Les sources utilisées comme référence ont été réalisées par le service SIG de l'EPAPS, qui nous les a communiquées au mois de février 2021. Cette couche SIG semble faire état de deux bases de calcul différentes, dont chacune recoupe les informations respectivement disponibles en ligne sur le site de la CPS (URL : <https://opendata.paris-saclay.com/explore/dataset/zpnaf-agricole/map/?location=15,48,72282,2,17772>) et sur le site de l'EPAPS (<https://epps.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=8fef09b48782474e86b2b0be32c85364>).



portés à la connaissance du public témoignent d'un **empiètement des emprises nécessaires pour le projet sur la ZPNAF sur 39 à 187 m<sup>2</sup>**.

**3) L'absence d'outils de référencement clairs et partagés des surfaces situées en ZPNAF**

Au-delà de la confusion alimentée par l'imprécision des données renseignées dans l'état parcellaire, Terre et Cité souhaite attirer l'attention du commissaire enquêteur sur le fait que la difficulté de contrôler le non-empiètement du projet sur la ZPNAF est largement renforcée par l'inexistence d'un outil transparent et partagé qui permette de référencer précisément les emprises de la ZPNAF à l'échelle de la parcelle.

En effet, la classification partielle de nombreuses parcelles en ZPNAF et l'absence d'une base de calcul commune complique l'interprétation du périmètre de la zone de protection à l'échelle de la parcelle. Cela est notamment illustré par les divergences identifiées entre les données Opendata sur la ZPNAF disponibles sur le site de la CPS et celles fournies par l'EPAPS sur son site internet. Enfin, plusieurs redécoupages cadastraux ont eu lieu depuis la publication du décret du 27 décembre 2013, sans que celui-ci ne soit actualisé pour autant. L'absence, ne serait-ce que d'un tableau de correspondance entre le référentiel cadastral actuel et à l'époque du décret, ajoute un échelon de complexité au suivi des surfaces protégées par la ZPNAF et au contrôle de leur respect.

Au regard de ces différents éléments, **Terre et Cité demande :**

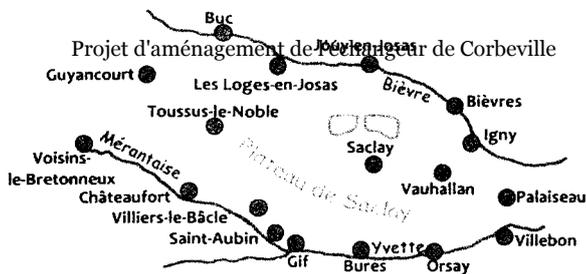
- 1) **Que soient clarifiées au plus vite les données présentées dans l'état parcellaire** et que les surfaces d'emprises nécessaires pour le projet soient rendues cohérentes avec le parcellaire cadastral existant.
- 2) **Qu'un ajustement des emprises nécessaires pour le projet soit réalisé pour garantir que celui-ci n'empiète pas sur la ZPNAF**, ce qui constitue une obligation légale pour la maîtrise d'ouvrage, qui avait d'ailleurs rappelé lors de l'enquête publique préalable à la DUP que cela constituait "un engagement immuable depuis le début du projet". Il est rappelé que l'interdiction d'urbaniser sur la ZPNAF vaut servitude d'utilité publique et que celle-ci ne saurait être ajustée en fonction des projets, quand bien même les surfaces concernées pourraient sembler peu significatives.

Ainsi, comme cela avait été demandé à l'occasion de l'enquête parcellaire relative à la ligne 18 en 2017,

- 3) **Que soit mis en place des outils de calcul ou de référencement partagés et précis des parcelles situées en ZPNAF**, de leur périmètre et des surfaces correspondantes. A ce titre, un redécoupage cadastral correspondant aux limites de la ZPNAF serait sans doute la démarche la plus efficace. A défaut, un bornage GPS des emprises situées en ZPNAF sur chaque parcelle, et l'information des propriétaires à leur sujet, pourrait permettre d'améliorer les conditions de ce suivi à l'avenir.
- 4) **Que le décret n°2013-1298 du 27 décembre 2013 et les données publiques associées soient actualisés pour tenir compte des évolutions du registre cadastral.**



Ces deux derniers points, s'ils sont quelque peu décorrélés du cadre de la présente enquête parcellaire, doivent absolument être pris en compte par les acteurs étatiques garant du respect et de la pérennité de la ZPNAF, sans quoi la problématique risque de resurgir lors de projets futurs. De tels incidents tendent à entamer la confiance entre la profession agricole et les acteurs institutionnels du territoire, sur laquelle repose pourtant le maintien d'un développement équilibré tel qu'il a été défini dans le cadre de la loi relative au Grand Paris du 3 juin 2010.



**Contribution à l'Enquête parcellaire**  
**concernant les parcelles situées à Saclay**  
**nécessaires à la réalisation de l'échangeur de Corbeville**

L'UASPS est une union d'associations dont le but est de défendre l'environnement – dans tous ses aspects, aux plans notamment de l'urbanisme, du patrimoine naturel et architectural ainsi que de la qualité de la vie – sur toute l'étendue du territoire du plateau de Saclay et des vallées limitrophes, ainsi que les territoires des intercommunalités concernées. En particulier elle a pour rôle de promouvoir ou soutenir toute action d'intérêt général touchant à l'environnement.

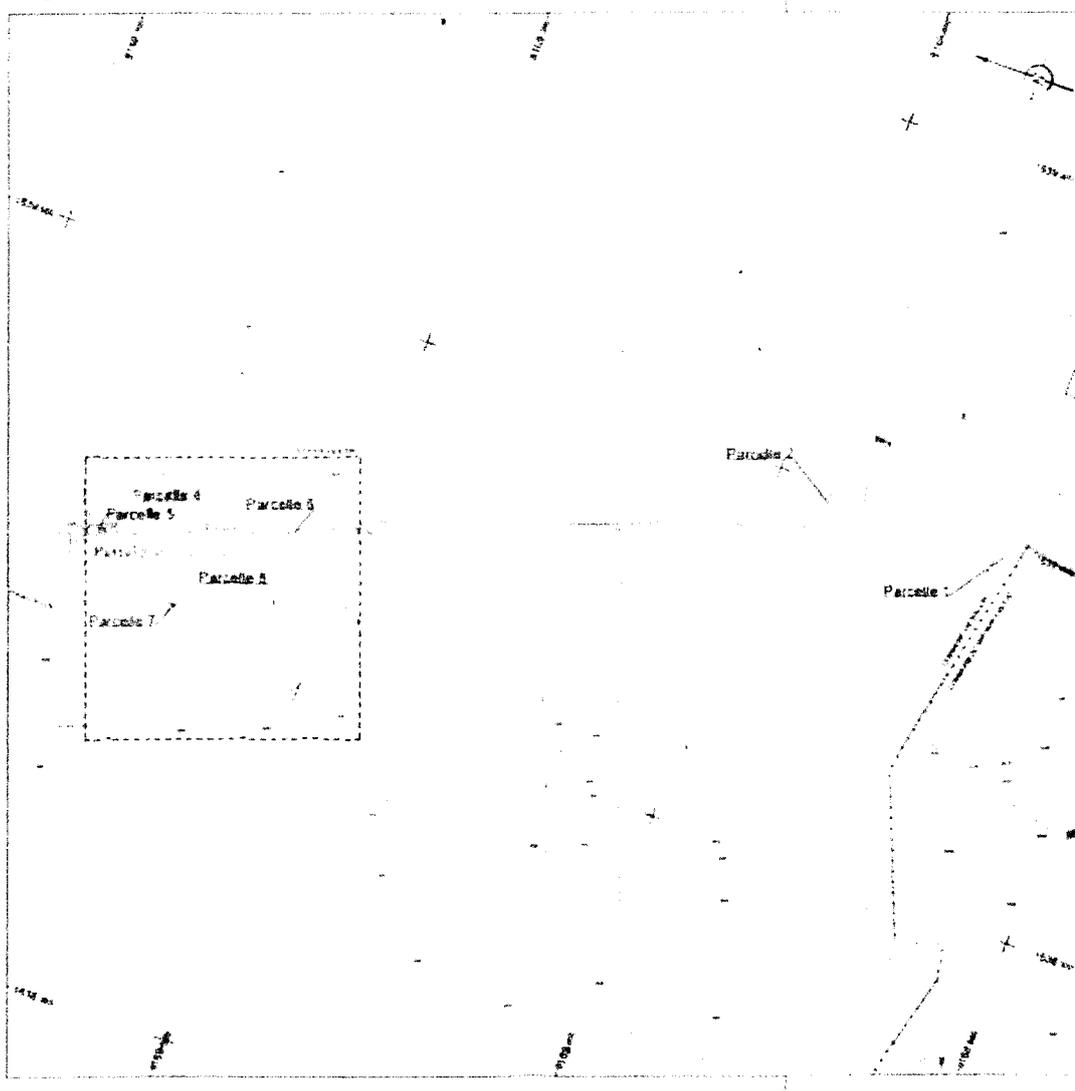
Elle est agréée au plan régional au titre de la défense de l'environnement.

A ce titre nous constatons dans les documents fournis dans cette enquête de nombreuses imprécisions qui ne permettent pas au citoyen de vérifier que le projet de réalisation de l'échangeur de Corbeville préserve la ZPNAF de toute altération.

Nous prendrons l'exemple de la parcelle ZV79, qui semble la plus importante en terme de surface.

1) Information fournie dans le présent dossier d'enquête

Le plan fourni est le suivant :



Les références cadastrales fournies sont les suivantes :

ETAT PARCELLAIRE

DUP ECHANGEUR DE CORBEVILLE

Commune de SACLAY

SACLAY

PROPRIETE 001	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU PETIT SACLAY	
Immatriculé au RCS d'EVRY le 15 décembre 2006 sous le numéro 493315972	
dont le siège est à SACLAY (91400) Ferme de la Martinière	
Représenté par Monsieur Jacques LAUREAU gérant et Madame Elisabeth LAUREAU co-gérante demeurant à la même adresse	

Mode	Référence cadastrale					Numéro du plan	Emprise		Hors-emprise		Observations
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface (m²)		N°	Surface (m²)	N°	Surface (m²)	
ZV		79	Terre	La Faverolle	143 830	2		3 436		140 276	

2) Information officielle concernant la délimitation de la ZPNAF

Le décret n°2013-1298 du 27 décembre 2013 délimitant la zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay stipule que les parcelles cadastrales suivantes sont classées dans cette zone, pour la commune de Saclay, en référence aux documents cadastraux de décembre 2010 :

Section A : parcelles 1,702,710 pp, 726,763,830,833,834,838 pp, 1053 pp, 1054 pp, 1057 à 1064,1073,1075,1077 à 1079,1080 pp.

Section B : parcelles 1,2,10 pp, 48 pp.

Section D : parcelles 36,38 à 41,62,64,82,83,93,104,105,113 pp, 114,115.

Section F : parcelles 17 à 21,25,26.

Section G : parcelles 3 à 10,13 à 17,19 à 21,23,30 à 32.

Section H : parcelles 2,3,7,8,10 à 12,14 à 16,18,19,23 à 29,34 à 51,54 à 58,59 pp, 60 à 62,67,69,70,71,74 à 76,78,79,81.

Section ZS : parcelles 1 à 3,11,12,15 pp, 16 pp, 17 pp, 31,33,35,36 pp.

Section ZT : parcelles 7,8,34 pp, 41,42.

Section ZU : parcelles 3,4,11,16,30.

Section ZV : parcelles 2 à 5,16 à 21,27 pp, 31 pp, 39 à 43,45 pp, 47 à 50,54 pp, 57 pp, 58,68,74,77.

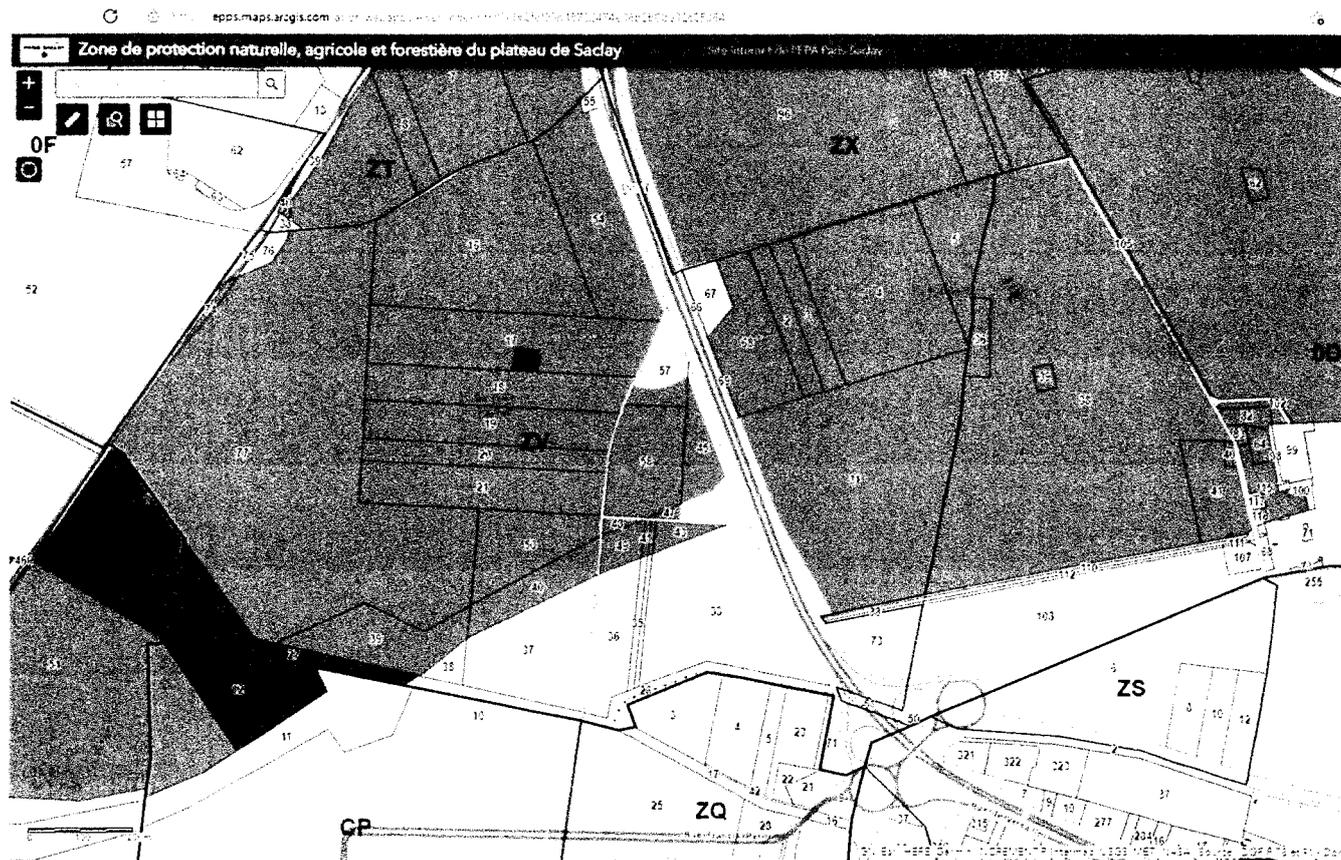
Section ZX : parcelles 28,30 pp, 31 pp, 39,85 pp, 96 pp, 119 pp, 121,125,134,135,137 pp, 141 pp, 143 pp.

Section ZY : parcelles 7,10,11,23 à 25,27 à 29,106,108,144,163,180.

3) Traduction par l'EPAPS de la délimitation officielle

21

La carte tenue à jour par l'EPAPS fournit de cette zone, la vue suivante :



On en déduit que la parcelle qui nous intéresse doit vraisemblablement être affectée de la référence 31 dans le décret ZPNAF de 2013. On remarquera que, dans celui-ci, elle n'est pas affectée du suffixe « pp », ce qui laisserait supposer que l'intégralité de cette parcelle serait située en ZPNAF.

*28 ans, rayé*  
*in*

En conclusion de cette analyse sommaire du cas ZV79, il apparaît que :

- La dénomination des parcelles a changé entre le décret et le contenu du dossier d'enquête,
- Le dossier d'enquête précise dans l'état parcellaire de la parcelle ZV79 une surface d'emprise contradictoire avec ce que semble stipuler le décret.

*2 ans, rayé, 1 an, quel est le précises*

L'UASPS estime donc que l'information fournie au public est incomplète et ne lui permet pas de s'assurer que la ZPNAF est effectivement préservée.

Elle demande la fourniture des informations suivantes concernant la ZPNAF :

- La correspondance entre l'état parcellaire de 2010 et celui de 2021,
- La description précise des surfaces incluses dans la ZPNAF de chaque parcelle 2021.

En l'absence de ces documents, l'UASPS estime que la ZPNAF sera lésée et prononce un avis très défavorable sur la présente enquête parcellaire.

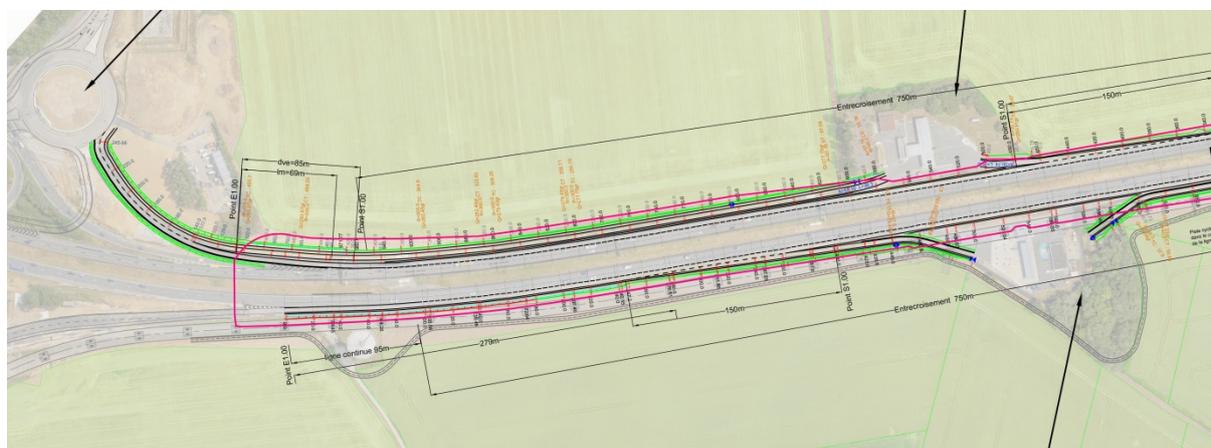
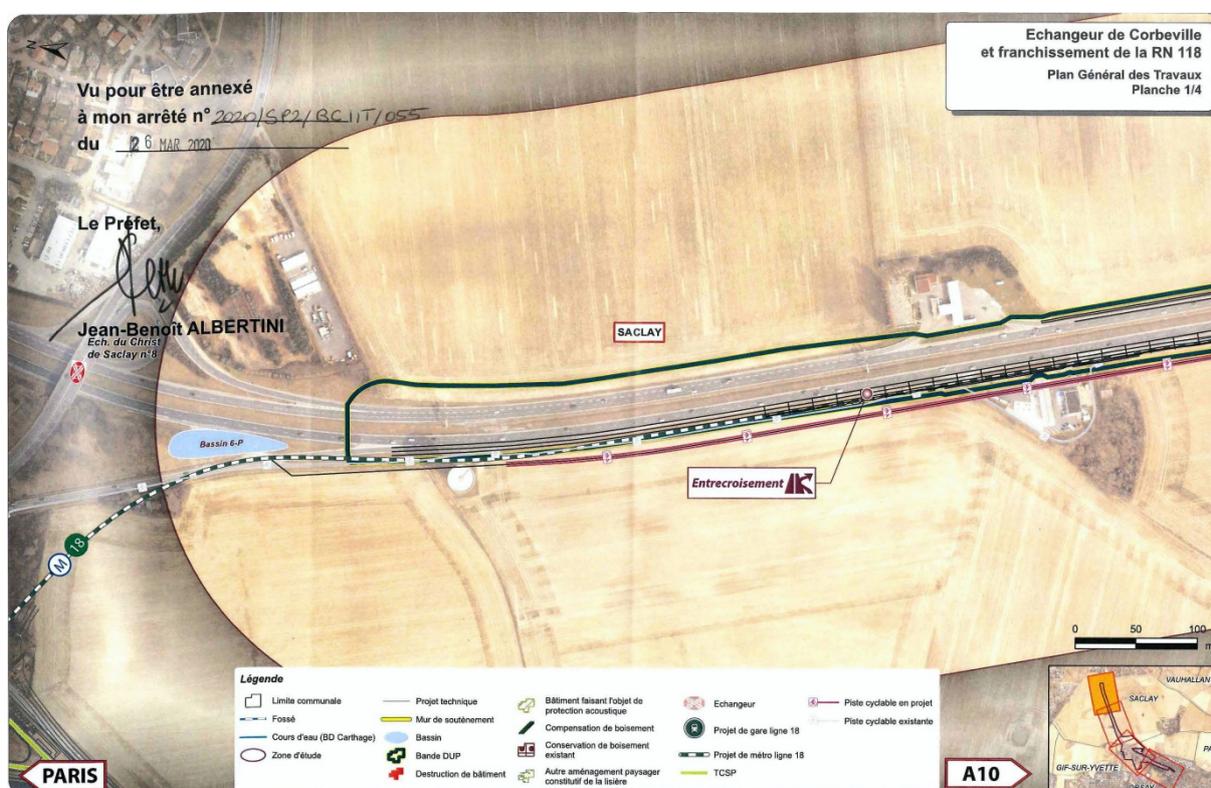
Fait à Saclay le 26 novembre 2011 et remis en main propre à Monsieur le Commissaire Enquêteur pour être inclus dans le cahier d'enquête publique

Pour le Directoire de l'UASPS  
Jean-Pierre PARISOT

# Avis du commissaire enquêteur

Conformément à l'article R131-9 du code de l'expropriation, le **commissaire enquêteur doit donner son avis sur l'emprise des ouvrages projetés**, sachant que selon l'article L132-1 du même code « *L'autorité compétente déclare cessibles les parcelles ou les droits réels immobiliers dont l'expropriation est nécessaire à la réalisation de l'opération d'utilité publique. Elle en établit la liste, si celle-ci ne résulte pas de la déclaration d'utilité publique.* »

Dans le cas présent, la liste des parcelles ne figure pas dans la DUP du 26 mars 2020. Il est donc nécessaire de vérifier si les ouvrages figurant sur le plan parcellaire sont bien prévus dans les plans annexés à la DUP. Or, en comparant ci-dessous le plan annexé à la DUP avec le plan envoyé le 8 novembre qui sert de fond au plan parcellaire du dossier, il apparaît un ouvrage non prévu dans la DUP entre la station Shell et l'échangeur du Christ de Saclay.



L'enquête parcellaire doit permettre de vérifier si les parcelles soumises à l'enquête sont nécessaires à l'opération décrite dans la DUP. Or la modification de la sortie de la station-

service Shell n'était pas prévue ni même envisagée<sup>1</sup> dans le dossier de la DUP ni dans l'arrêté de DUP. **La ou les parcelles nécessaires à cet aménagement ne peuvent donc être déclarées cessibles dans ce cadre.**



Par ailleurs, cette modification de la sortie de la station-service est uniquement motivée par des raisons administratives. Comme l'ont expliqué les représentants de l'EPAPS lors de la réunion du 10 novembre, contrairement à la plupart des stations-service d'autoroutes, les parcelles des stations Shell et Total sont des propriétés privées. Or selon l'article L151-3 du Code de la voirie routière « *Les propriétés riveraines des routes express n'ont pas d'accès direct à celles-ci. (...)* » Ce texte est issu de la **loi n°69-7 du 3 janvier 1969** qui a créé la catégorie des routes express,<sup>2</sup> et qui stipule à son article 4 que « *Les propriétés limitrophes des routes express ne jouissent pas du droit d'accès.* »

La RN118 était alors à cet endroit la RN446 qui a été transformée en 1972 en autoroute F18 avec doublement de la chaussée, puis renommée RN118 en 1978. Les stations Shell et Total (ex-Avia) ont été créées sur des terrains acquis **en 1974 pour Shell et en 1976 pour Total**<sup>3</sup>. Par conséquent, **leurs sorties vers la RN118 ont nécessairement bénéficié à l'époque d'une autorisation**<sup>4</sup>. Il faudrait donc d'abord vérifier si cette autorisation datant de plus de quarante ans comportait une date d'expiration.

Reporter les sorties de ces stations-services vers des voies de circulation générales n'a que des conséquences néfastes, sans aucun bénéfice : un surcoût de l'ordre de 2 M€ pour la construction des nouvelles bretelles de sortie, une perte de temps pour les clients des stations-service qui avaient prévu de continuer sur la RN118 et qui sont envoyés dans les bouchons le matin et le soir, un surcroît de trafic dans les échangeurs avec des véhicules qui n'ont rien à y faire, et enfin une distorsion de concurrence avec les autres stations-service qui continuent à bénéficier de la sortie directe sur la RN118. Ce n'est pas une question de sécurité puisque l'insertion sur une autoroute à 130 km/h est autorisée, alors que la RN118 est limitée à 110 km/h, voire 90 sur sa plus grande partie. A noter que si la station Esso sur la commune de Bièvres est bien dans l'emprise de la RN118, la station BP située en face est aussi sur une propriété privée ...

***Il serait donc préférable de conserver l'autorisation d'accès dont ont bénéficié les deux stations-service lors de leur construction et d'abandonner ce projet de modification des sorties qui n'est pas déclaré d'utilité publique.***



**Les observations recueillies pendant l'enquête** portent sur un seul point, la préservation de la Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière (ZPNAF) instaurée par la loi du Grand Paris du 3 juin 2010 et délimitée par le décret du 27 décembre 2013. Dans ce décret, les parcelles de la section ZV du cadastre de Saclay incluses dans la ZPNAF sont les parcelles 2 à 5, 16 à 21, 27 pp, **31 pp**, 39 à 43, 45 pp, 47 à 50, 54 pp, 57 pp, 58, 68, 74, 77. La parcelle ZV79 appartenant au GFA du petit-Saclay qui fait l'objet de la contestation est en fait issue de l'ancienne parcelle ZV31 qui y était incluse pour partie (pp), de sorte qu'il n'est pas possible de déterminer à partir de ces seuls éléments si la partie réclamée par l'EPAPS empiète sur la ZPNAF. Une recherche sur <https://expert.geofoncier.fr> montre que la parcelle ZV31 a été divisée le 6 janvier 2014 en deux parcelles, la ZV78 et la ZV79 (voir l'annexe 8)

<sup>1</sup> L'avis de la DiRIF contenu dans le dossier d'enquête de DUP n'évoque pas ce point.

<sup>2</sup> Source : archives du Journal Officiel de la République Française.

<sup>3</sup> Voir en annexe 7 la photo aérienne du 22/06/1974 où les stations-service n'apparaissent pas. Elles apparaissent sur une photo aérienne du 22/08/1978.

<sup>4</sup> Ne pas « jouir du droit d'accès » n'est pas une interdiction inconditionnelle, ce qui permet à l'autorité de délivrer une autorisation au cas par cas.

Il s'agissait probablement d'ôter de la parcelle ZV31 une partie non incluse dans la ZPNAF car déjà prévue pour l'emprise de la RN118, à savoir la ZV78. La parcelle ZV89 appartenant à la ferme Trubuil est issue du partage de la ZV69 qui ne figurait pas dans la liste des parcelles du décret de 2013.

Suite à la réunion du 13 décembre au siège de l'EPAPS, le plan au 1/5000<sup>e</sup> de la ZPNAF, qui était annexé au décret de création, a été envoyé au commissaire enquêteur. Sur ce plan, la zone protégée est en vert, et les numéros de parcelles sont ceux d'avant la modification cadastrale de janvier 2014. En superposant le tracé du plan parcellaire à ce plan du 27/12/2013, on voit que la parcelle 2 est bien en dehors de la zone en vert, suivant exactement son contour (annexe 9). Le commissaire enquêteur peut donc confirmer la réponse contenue dans le courriel de M. Macé du 14 décembre. La détermination « contradictoire » prévue à l'article 1 du code de l'expropriation sera complétée par un bornage comme indiqué dans la réponse de l'EPAPS.

***Comme la parcelle n°2 est effectivement en dehors de la zone protégée, les inquiétudes portant sur un risque d'empiètement sur la ZPNAF paraissent infondées.***



**En résumé**, le commissaire enquêteur estime que l'emprise des ouvrages projetés doit être réduite pour être conforme à la DUP du 26 mars 2020 en supprimant la modification de la sortie nord de la station Shell, et que la parcelle 5 ne peut être déclarée cessible au titre de la DUP. Les autres parcelles soumises à la présente enquête peuvent être cessibles au titre de la DUP, après bornage pour la parcelle 2.

Le 15 décembre 2021

Le commissaire enquêteur,

Joël Eymard

**Annexes pages suivantes :**

Annexe 7 : photos aériennes historiques de la RN188 et des stations- services

Annexe 8 : Document Modificatif du Parcellaire Cadastral n°91534-000-753 du 6 janvier 2014

Annexe 9 : extrait du plan au 1/5000<sup>e</sup> de la ZPNAF annexé au décret du 27/12/2013 avec en superposition le plan parcellaire.

## Annexe 7

Photos aériennes de l'IGN montrant l'historique de la RN188 et des stations-services (source <https://remonterletemps.ign.fr/>)



6 septembre 1971 : RN446 en travaux  
(on voit l'emprise de la future 2<sup>e</sup> chaussée)



19 octobre 1972 : autoroute F18  
(les deux chaussées sont en service.)



22 juin 1974 : autoroute F18  
(pas de station service)



23 septembre 1978 : RN118  
(avec les deux stations-services)

# Annexe 8

## Document Modificatif du Parcellaire Cadastral n°91534-000-753D

Commune de Saclay (91534)

### RÉFÉRENCES

Commune (INSEE) : Saclay (91534)  
 Préfixe : 000 Référence : 753 D

### INFORMATIONS

PAS DE PDF  
 POUR CE  
 DOCUMENT

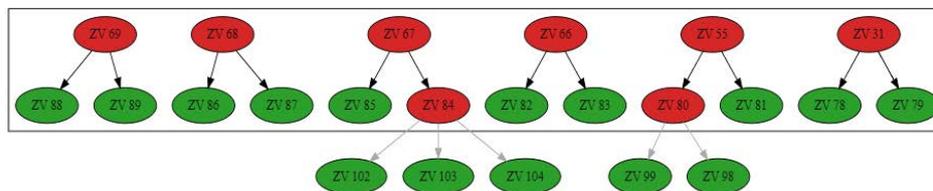
- **Type**  
Document d'Arpentage numérique
- **Auteur**  
ROINTRU
- **Géomètre-Expert**  
Laurent ROINTRU (05781)
- **Statut**  
Appliqué (le 06/01/2014)
- **Commentaire**  
reconnaissance du GE par analyse auteur
- **Source**  
DFI (le 24/04/2017)



### FILIATIONS

Graphique  Tableau

- Parcelle ancienne
- Parcelle actuelle



### DOSSIERS GÉOFONCIER

Aucun dossier n'a pu être rattaché à ce DMPC

## Annexe 9

Plan détaillé du 26 novembre 2013 annexé au décret de création de la ZPNAF avec en surimpression transparente le plan parcellaire de la présente enquête.



On peut constater que la parcelle 2 n'empiète pas sur la zone protégée (en vert)