

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Saclay

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Arrêté en Conseil Municipal le 17 décembre 2024
Approuvé en Conseil Municipal en septembre 2025



Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20250925-2025-06-16e-DE
Date de réception préfecture : 15/10/2025

Rappel du contexte réglementaire

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit être l'expression claire et accessible d'un «projet de territoire», une vision stratégique et prospective du développement territorial de la commune de Saclay à l'horizon 2035. Ce document est complété par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), puis décliné à travers le plan de zonage et le règlement du PLU.

Le PADD est une pièce obligatoire du PLU. Il doit respecter les objectifs du développement durable définis par l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme. Il n'est pas opposable aux permis de construire. En revanche, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation doivent être cohérents avec lui et permettre sa déclinaison opérationnelle.

L'article L.101-1 du Code de l'Urbanisme indique que :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme précise :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1 - L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2 - La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3 - La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4 - La sécurité et la salubrité publiques ;

5 - La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6 - La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6 bis - La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7 - La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir des ressources renouvelables ;

8 – La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme expose :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1 - les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

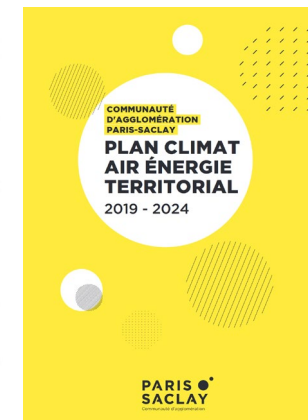
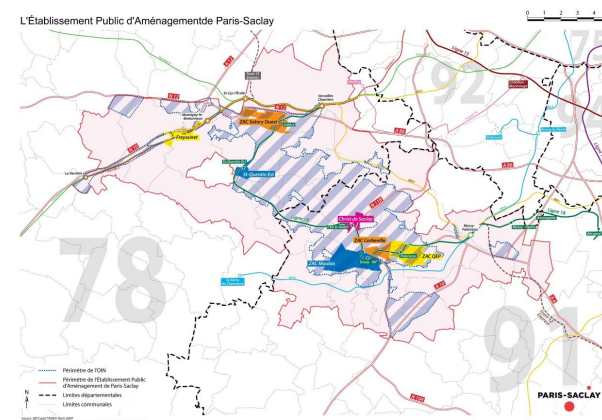
2 – Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune. »

Le contenu du PADD de Saclay a été établi sur les bases suivantes :

- La prise en compte du diagnostic territorial et des enseignements qui en découlent : le diagnostic fait apparaître un certain nombre d'enseignements auxquels le PLU s'efforce d'apporter des réponses, ainsi que du diagnostic architectural, urbain, paysager et environnemental réalisé parallèlement dans le cadre du CRAUPE (Cahier des recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales);
- La réflexion de la commune et sa vision pour l'avenir du territoire à travers son Schéma Directeur Urbain (SDU) et son Plan Vélo ;
- Le porter à connaissance et les préconisations des services de l'Etat, l'Opération d'Intérêt National (OIN) Paris-Saclay lancée en 2009 et la Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière (ZPNAF) créée en 2010 qui couvrent une part importante de la commune, notamment le secteur du Christ de Saclay ;
- L'intégration dans une perspective plus large de l'avenir du territoire communal, en s'appuyant notamment sur les projets et les réflexions portés par la commune, la Communauté Paris Saclay et la Région Ile-de-France, en s'inscrivant dans les objectifs définis par le SDRIF-E de la Région Ile-de-France en cours d'élaboration, le SRHH 2024-2030, ainsi que le PLHi Paris-Saclay 2019-2024 et le PCAET 2019-2024 de la CPS.
- La prise en compte des principes définis aux articles L. 101-2 du Code de l'Urbanisme qui précisent les objectifs et les grands principes d'équilibre du développement durable auxquels le PLU doit s'efforcer d'apporter une réponse, ainsi que des nouvelles prescriptions figurant dans la loi valant Engagement National pour l'Environnement (ENE), la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et la Loi Climat et Résilience.



Élaboration du nouveau
 SDRIF-Environnemental
 à l'horizon 2040

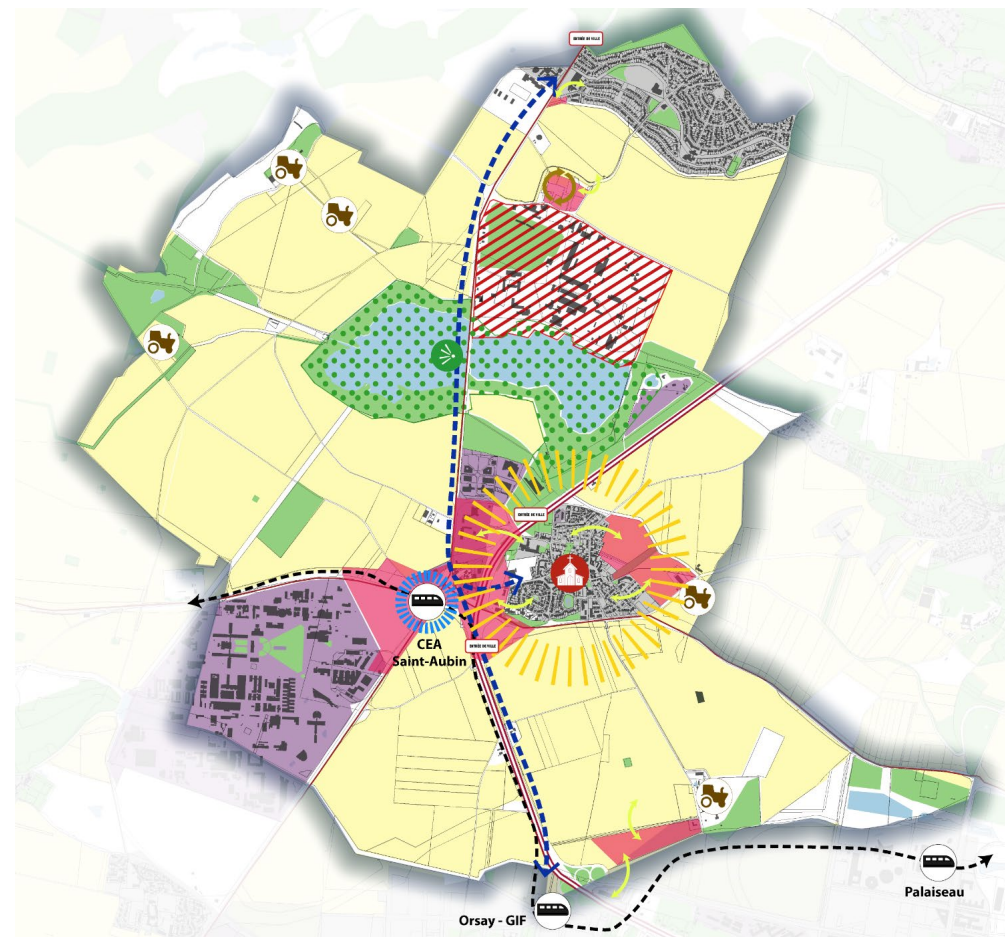


Rappel des principaux constats du diagnostic

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement, élaborés lors de la phase 1 de l'élaboration du PLU, ont mis en évidence un certain nombre de constats et ont ainsi permis de dresser un portrait du territoire, à un instant t. Il ne s'agit pas d'un portrait figé, mais au contraire, d'un portrait dynamique, inscrivant résolument le territoire saclaysien dans son contexte spécifique.

Saclay, située en troisième couronne de la région parisienne, est au cœur d'une dynamique métropolitaine. Fortement intégrée dans le territoire du Grand Paris, Saclay accueillera prochainement la ligne 18 de métro Grand Paris Express.

Le PLU de Saclay a l'ambition d'anticiper les évolutions liées à la future Métropole du Grand Paris (humaines, économiques, foncières...) au sein du Grand Paris, tout en confortant le caractère villageois, en renouvelant l'équilibre de son habitat collectif et individuel et en préservant son patrimoine bâti et paysager.



Occupation des sols

-  Réseau hydrographique
-  Zones industrielles
-  Espaces bâtis
-  Routes principales et secondaires
-  Zone militaire

Maîtriser l'urbanisation pour préserver le cadre paysager et environnemental, garant de la qualité de vie à Saclay

-  Préserver et mettre en valeur les espaces agricoles et les exploitations
-  Préserver et mettre en valeur les espaces naturels
-  Mettre en valeur les points de vue remarquables
-  Veiller à la bonne intégration paysagère et urbaine des nouvelles constructions
-  Faire des nouvelles constructions des modèles en matière d'habitat
-  Privilégier la réhabilitation et la rénovation à l'extension urbaine dans une logique d'économie foncière

Conforter l'attractivité et le dynamisme du centre-bourg

-  Mettre en valeur le patrimoine bâti, notamment dans le centre historique
-  Renforcer et maintenir l'offre commerciale et les équipements du centre-bourg et restructurer le territoire selon l'axe : Christ de Saclay – secteur Est
-  Veiller à la mise en valeur de la future gare CEA Saint Aubin comme porte d'entrée de la ville et la qualité des entrées de ville depuis les routes nationales et départementales
-  Retravailler les liaisons douces vers le centre-bourg et les liaisons inter-quartier, prolonger la piste cyclable vers le Val d'Albion

Les principaux constats de ces deux documents sont repris, de manière synthétique, ci-après :

Une commune « village » attractive...

- Une hausse démographique continue ;
- Une population familiale qui se maintient ;
- Des niveaux de vie élevés dans l'ensemble, des cadres et CSP+ surreprésentés ;
- Un marché de l'immobilier en tension et un parc de logement social encore trop faible ;
- Des équipements et services rénovés de qualité malgré certains équipements vieillissants (écoles, gymnase du Bourg...) ;

...au cœur d'un projet économique d'envergure mondiale

- Un taux et un nombre d'emplois élevé ;
- Des activités scientifiques et technologiques surreprésentées ;
- Des actifs qui ne résident pas sur la commune ;
- Une dynamique commerciale et artisanale qui s'essouffle ;
- Une nécessaire adaptation du projet politique aux dispositifs nationaux ;

Un paysage et une identité bouleversée par une croissance urbaine rapide et peu maîtrisée

- Un paysage agricole rural et naturel singulier exceptionnel ;
- Des ruptures architecturales, paysagères et urbaines importantes ;
- Une non-maîtrise de la commune sur une large partie de son territoire ;
- Une identité villageoise fragilisée, en voie de disparition.

Le fil conducteur du projet de territoire

Le projet de territoire s'appuie sur « aujourd'hui » pour mieux préparer « demain ». Il réaffirme ainsi les trois facettes identitaires de la commune, à savoir :

1. Un village

Le Bourg et le Val d'Albian, de par leurs caractéristiques urbaines et leur dimension à taille humaine, ont conservé un caractère de village avec un patrimoine propre. Les fermes isolées (Viltain, Orsigny et la Martinière) renforcent le caractère rural du territoire.

2. Un plateau agricole

60% du territoire sont aujourd'hui couverts par des espaces agricoles. Même si la majeure partie des terres est dédiée aux grandes cultures, il existe au nord-ouest du territoire une agriculture maraîchère à la ferme de Viltain, ainsi que la ferme Trubuil à l'est du territoire, qui participe à l'identité du territoire.

3. Un pôle scientifique

Aujourd'hui, de grandes entreprises ou centres de recherche tels que le CEA ou DGA propulseurs sont installés sur le territoire communal. Par ailleurs, la commune se situe à proximité de grandes écoles ou de campus scientifiques situés sur les communes voisines d'Orsay, de Palaiseau, de Gif-sur-Yvette ou de Bures-sur-Yvette (Supélec, Polytechnique...). Enfin, la commune est maintenant engagée dans le cluster Paris-Saclay, pôle scientifique à vocation mondiale.

Trois composantes qui seront acteurs et moteurs d'un même projet et créatrices de l'identité de demain. Chacune des trois composantes présente des caractéristiques propres, et doit être vecteur d'un développement harmonieux et durable du territoire, se basant sur une relation d'interdépendance et d'émulation, afin que chaque composante apporte au travers de ses atouts et ses richesses sa contribution au projet global. L'enjeu vise à doter Saclay d'une nouvelle identité s'appuyant sur les caractéristiques et les identités propres à chaque composante.

L'articulation du projet de territoire et la mise en synergie des 3 composantes doivent se faire par le développement de liens, de tous les liens :

- **le lien social et générationnel**
- **le lien environnemental**
- **le lien économique**
- **le lien géographique et fonctionnel**

L'objectif est de développer Saclay de façon raisonnée et maîtrisée en conservant son caractère village, tout en accompagnant le développement de ses activités agricoles et artisanales, et en participant au renouveau scientifique du plateau. Le fil conducteur énoncé précédemment a conduit les élus à formuler trois directives pour leur document d'urbanisme, qui ont servi de ligne directrice à la rédaction du projet de territoire :

- **Un territoire habité ;**
- **Un territoire cultivé ;**
- **Un territoire intégré en mouvement ;**

Et trois ambitions pour la ville de demain sont ainsi déclinées:

- **Une identité à préserver, un charme à conserver ;**
- **Une ville plus attractive ;**
- **Une ville tournée vers l'avenir.**

Souhaitant s'approprier ces directives et ces ambitions, le PADD se structure à travers les 4 axes ci- après:

AXE 1 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX DE LA COMMUNE, RESPECTUEUX DE SON IDENTITÉ

AXE 2 : PRÉSERVER ET RENFORCER L'OFFRE ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE DE LA COMMUNE AVEC UNE AMÉLIORATION DES DÉPLACEMENTS

AXE 3 : MAINTENIR LA RÉSILIENCE DE LA COMMUNE ET PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE

AXE 4 : PROMOUVOIR UN TERRITOIRE CULTIVÉ

Du projet de territoire aux orientations du PADD

Les défis formulés à l'issue du diagnostic ont conduit à structurer le PADD autour de quatre axes forts, eux-mêmes déclinés en orientations qui trouveront une traduction concrète dans les différentes pièces règlementaires du PLU : zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

AXE 1 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX DE LA COMMUNE, RESPECTUEUX DE SON IDENTITÉ

- 1.1 Préserver les caractéristiques de l'identité des villages historiques du Bourg et du Val d'Albian
- 1.2 Maîtriser la croissance démographique
- 1.3 Garantir la production d'une offre de logement diversifiée et attractive pour toutes les classes sociales et toutes les générations
- 1.4 Maîtriser le développement urbain et s'assurer de la qualité des projets immobiliers futurs, contribuant à la valorisation de l'image de la ville et de leur intégration harmonieuse sans rupture avec l'existant
- 1.5 Répondre aux besoins actuels et futurs en équipements publics

AXE 2 : PRÉSERVER ET RENFORCER L'OFFRE ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE DE LA COMMUNE

- 2.1 Maintenir et accueillir des entreprises sur la commune
- 2.2 Développer l'attractivité par un soutien des activités commerciales et de services
- 2.3 Assurer les conditions d'un développement économique équilibré entre les activités industrielles et artisanales, tertiaires, commerciales et de services
- 2.4 Poursuivre la mise en valeur des éléments constitutifs de l'histoire de la commune et capitaliser sur un tourisme associant agriculture, nature, patrimoine et sciences
- 2.5 S'appuyer sur l'arrivée du métro comme porte d'entrée de la commune et avoir une réflexion globale sur les mobilités

AXE 3 : MAINTENIR LA RÉSILIENCE DE LA COMMUNE ET PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE

- 3.1 Maintenir et mettre en valeur les cônes de vue identitaires depuis l'espace public et les ouvertures paysagères et soigner les entrées de ville
- 3.2 Promouvoir la nature en ville : la végétalisation, les îlots de fraîcheur, les espaces de respiration, la préservation de la biodiversité et le développement des sols perméables
- 3.3 Développer une ville apaisée par la promotion des modes actifs (piétons/ cycles)
- 3.4 Prendre en compte les risques dans l'aménagement du territoire et anticiper les évolutions des aléas et vulnérabilités dues au changement climatique
- 3.5 Promouvoir le développement des performances énergétiques des bâtiments (neufs et existants), diminuer leur impact carbone et encourager la production d'énergies renouvelables

AXE 4 : PROMOUVOIR UN TERRITOIRE CULTIVÉ

- 4.1 Maintenir la préservation des espaces agricoles stratégiques
- 4.2 Lier activité agricole et préservation de l'environnement
- 4.3 Maintenir et diversifier l'agriculture en tant que filière économique locale

AXE 1 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX DE LA COMMUNE, RESPECTUEUX DE SON IDENTITÉ

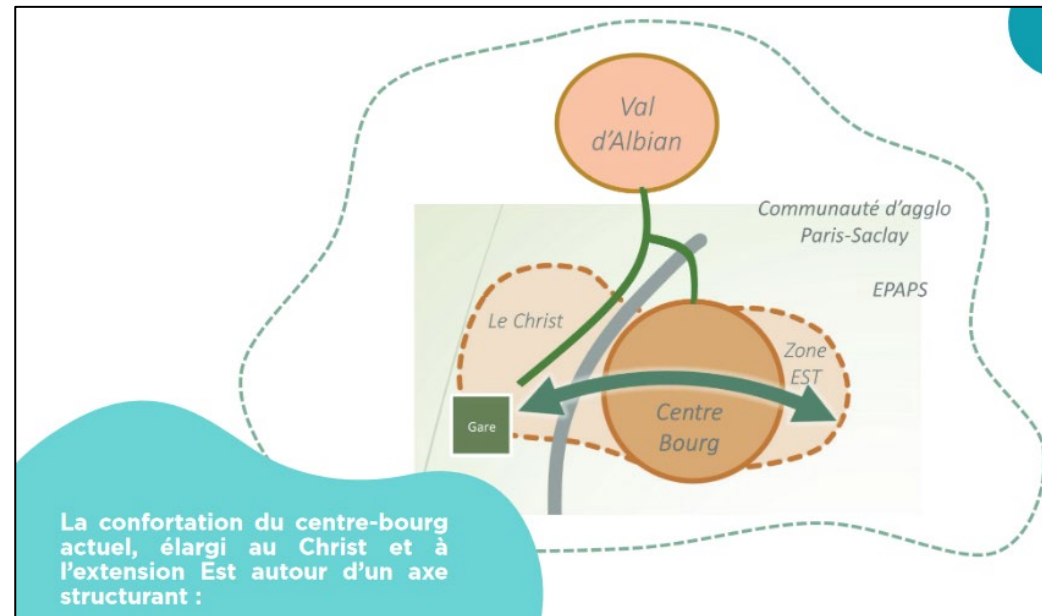
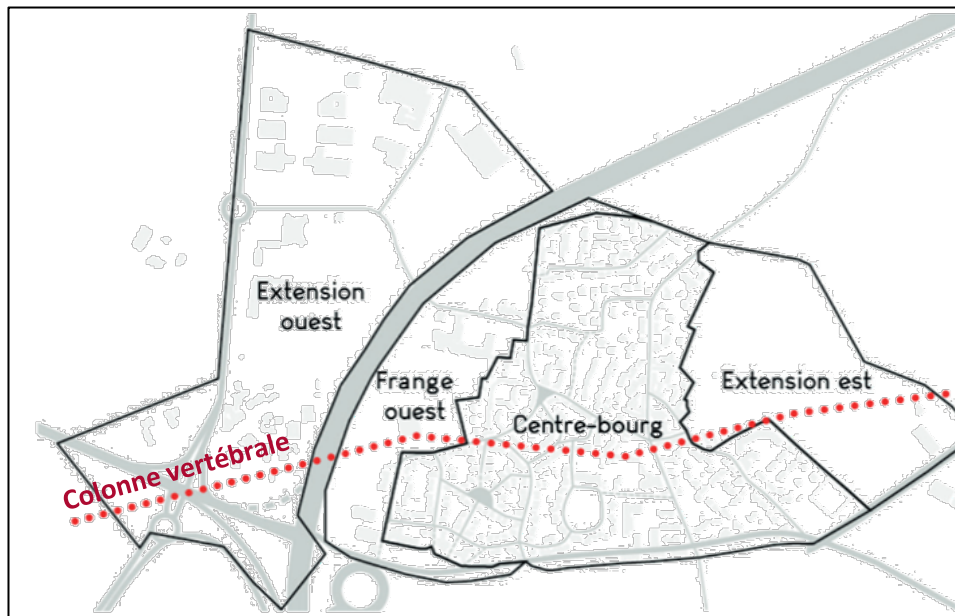
Ce premier axe décline les différentes orientations qui concernent la partie urbanisée du territoire (existante et à venir). Il s'agit des orientations concernant l'aménagement et les évolutions des espaces urbains (densification, mutation, confortation, préservation), les logements et les enjeux de parcours résidentiel, de mixité sociale et générationnelle, les équipements, les commerces, l'architecture et les cibles de Haute Qualité Environnementale (HQE), etc.

A l'horizon 2036, l'objectif est de fixer un seuil démographique à environ 10 000 habitants prenant en compte deux sites d'extension de l'urbanisation:

- Le premier situé à l'est du Bourg, d'une superficie d'environ 13 hectares, est consacré à la réalisation d'habitations diversifiées de type petit collectif et habitat pavillonnaire. Cette opération, en complément des évolutions réalisées à l'intérieur des espaces urbains, s'inscrit dans une logique de poursuite de l'accueil démographique porté par la commune, par une réponse en logements et en services.
- Le second site, d'une superficie de 40 hectares, se trouve à l'ouest du Bourg sur le secteur du Christ de Saclay et est, de par sa proximité, en lien étroit avec ce dernier.
- En réponse à l'ambition d'anticiper les évolutions liées à la future Métropole du Grand Paris tout en confortant le caractère villageois de Saclay les objectifs ci-après seront poursuivis et décliner à travers ce premier axe du projet politique :
 - Maîtriser l'évolution démographique ;
 - Réussir la greffe urbaine de ces futurs quartiers à l'est et à l'ouest avec le Bourg ;
 - Maintenir et rénover les équipements ;
 - Organiser l'animation du cœur de Bourg ;
 - Assurer la protection et la valorisation du patrimoine bâti ;
 - Développer un habitat durable.

AXE 1 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX DE LA COMMUNE, RESPECTUEUX DE SON IDENTITÉ

- 1.1 Préserver les caractéristiques de l'identité des villages historiques du Bourg et du Val d'Albian
- 1.2 Maîtriser la croissance démographique
- 1.3 Garantir la production d'une offre de logement diversifiée et attractive pour toutes les classes sociales et toutes les générations
- 1.4 Maîtriser le développement urbain et s'assurer de la qualité des projets immobiliers futurs, contribuant à la valorisation de l'image de la ville et de leur intégration harmonieuse sans rupture avec l'existant
- 1.5 Répondre aux besoins actuels et futurs en équipements publics



1.1 Préserver les caractéristiques de l'identité des villages historiques du Bourg et du Val d'Albian

Contexte

Porte d'entrée du plateau qui porte son nom, Saclay constitue une commune aux traditions agricoles en lien avec ses terres fertiles, mais également hydrauliques puisque ses étangs alimentaient dès le 18^{ème} siècle le château de Versailles. Marquée par un fort développement urbain induit par l'amélioration continue des voies de communication du secteur, puis l'installation du CEA marquant le début du développement technologique et scientifique du plateau porté par l'Opération d'Intérêt National Paris Saclay, la commune demeure toutefois imprégnée de son caractère villageois et rural. Cette identité villageoise paraît toutefois fragilisée et en voie de disparition, notamment du fait des infrastructures routières générant des ruptures paysagères et des opérations immobilières récentes réalisées au coup par coup, par programmes de lotissements, sans cohérence globale. Ces éléments induisent un étalement urbain détaché des entités historiques et une standardisation des matériaux de construction.

Objectifs

Affirmant leur positionnement pour un développement urbain maîtrisé et de qualité, les élus de Saclay souhaitent à travers le PLU :

- Préserver et améliorer les espaces de nature (trame verte et bleue) existants au sein et à l'extérieur de l'enveloppe urbaine ;
- Organiser une densification douce et à taille humaine de ses villages historiques (Bourg et Val d'Albian), permettant à la commune d'accueillir de nouveaux habitants tout en préservant ses équilibres paysagers et environnementaux qui participent à son cadre de vie : le PLU devra en ce sens permettre la réalisation de transitions harmonieuses entre les futurs secteurs denses en extension et les secteurs pavillonnaires existants, tout en respectant les objectifs de densités moyennes que le SDRIF-E en cours de révision aura ciblé ;
- Préserver et valoriser les bâtiments anciens à valeur patrimoniale au sein et en dehors de l'enveloppe urbaine par leur réhabilitation et préserver les caractéristiques architecturales typiques de la commune, pour permettre leur participation à l'affirmation de l'identité de la commune.
 - **Au Val d'Albian**, il s'agit de définir le devenir des espaces situés en face de l'entreprise Auchan : cet espace présente un potentiel de requalification intéressant pour y développer du logement, mais aussi un lieu de vie, d'échange et de rencontre pour les habitants du quartier.
 - **Dans le Bourg**, il s'agit de favoriser une mutation des zones d'activité intra-muros et de laisser la possibilité aux secteurs pavillonnaires de se densifier de manière maîtrisée.

1.1 Préserver les caractéristiques de l'identité des villages historiques du Bourg et du Val d'Albian

Objectifs

- Promouvoir une architecture urbaine qualitative et soucieuse de son insertion paysagère, urbaine et architecturale, attentive à la qualité d'usage des logements : par des règles d'urbanisme adaptées aux spécificités locales et la mise en œuvre du Cahier de Recommandations Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CRAUPE) dont le PLU pourra décliner les orientations principales.
- Organiser l'animation du cœur de Bourg autour des trois places de la mairie, l'ancienne mairie et l'église, en travaillant sur l'identité de l'espace public, l'offre commerciale et les liens, notamment piétons, entre les places : les déplacements piétons doivent ainsi être encouragés dans l'ensemble du Bourg, depuis les trois places qui doivent être pensées comme des points de convergence, des itinéraires piétons et des lieux de rencontre pour les Saclaysiens. Dans ce cadre, il s'agira de faire de ces points centraux des lieux de convivialité, sur lesquels les animations locales pourront être développées et autour desquelles de nouveaux commerces de proximité pourront être créés. Une logique qui participe à la redynamisation du Bourg et qui doit se concevoir en lien avec le projet d'extension de l'urbanisation à l'est et à l'ouest, à travers la création d'une colonne vertébrale structurante d'est en ouest.



1.1 Préserver les caractéristiques de l'identité des villages historiques du Bourg et du Val d'Albian

Saclay possède un patrimoine certes hétéroclite, témoin des étapes historiques successives de son urbanisation, mais aussi une identité propre de village rural à travers ses entités bâties : le Bourg et le Val d'Albian. L'enjeu majeur est donc de répondre aux exigences de densification de la commune, dans le respect de son histoire et de son patrimoine.

Objectifs

- **Porter prioritairement la densification sur les futurs quartiers qui seront fortement urbanisés afin de préserver les espaces verts et la patrimoine saclaysien**

L'environnement naturel et agricole très présent à Saclay est à protéger, il constitue le poumon de la commune ; son patrimoine bâti constitue lui son identité. La ville a la volonté de préserver le gabarit pavillonnaire des constructions de ses deux entités bâties, en maintenant pour chaque parcelle et dans chaque projet un taux de pleine terre significatif afin de limiter la perméabilisation des sols et en portant un effort plus significatif de densification en périphérie de la ville, sur des emprises sans intérêt patrimonial qui restent à requalifier, voire à qualifier.

- **Réaménager les entrées de ville, premières images de Saclay pour ses visiteurs**

Au-delà de l'objectif de valorisation paysagère, le réaménagement des entrées de ville doit répondre à plusieurs objectifs majeurs. Les entrées de ville doivent marquer l'identité de la ville. Elles doivent ainsi offrir dans l'avenir une image de la ville valorisée, notamment en travaillant sur des alignements et fronts bâtis cohérents, et en sécurisant les parcours des piétons entre les quartiers, les modes de déplacement et les grands pôles d'intérêt. Un effort particulier est à mener sur l'entrée de ville du Christ de Saclay, aujourd'hui considérablement dépréciée du fait d'une présence monofonctionnelle et anarchique, alors même qu'elle constitue l'entrée du plateau de Saclay.

- **Qualifier le Christ de Saclay**

La ville souhaite accompagner l'urbanisation de ce secteur vers une requalification qui s'impose du fait de l'arrivée de la ligne 18 du Grand Paris Express, en passant d'une monotonie du bâti à une identification de séquences urbaines : en travaillant sur des différenciations de gabarit en cohérence avec l'identité du Bourg, en mettant en valeur les pénétrantes vers ce secteur, en favorisant les traversées et la cohabitation de l'ensemble des futur usagers, en valorisant ou en créant les transparences visuelles et les liaisons douces vers les espaces boisés et paysagers remarquables avoisinants (Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière).

1.2 Maîtriser la croissance démographique

Contexte

Riche d'environ 4 300 habitants (Insee 2022) pour une superficie de 13,75 km², la commune de Saclay demeure encore l'une des communes les moins densément peuplée de son agglomération. Toutefois, sa population est en croissance continue depuis les années 1990 et a doublé en l'espace de 50 ans. Un taux d'évolution de 2 % qui s'est intensifié depuis 2008, aussi bien porté par le maintien du solde naturel que du solde migratoire : ainsi, la commune de Saclay continue d'attirer de nouveaux habitants et les naissances demeurent supérieures aux décès.

Au niveau régional l'augmentation du parc de logements par la construction neuve est un enjeu majeur pour développer une nouvelle offre résidentielle, complémentaire à l'existante, et ainsi répondre aux nombreux besoins aujourd'hui insatisfaits. Le PLU réaffirme la contribution de la commune de Saclay à la mise en œuvre de l'objectif de construction de 70 000 logements par an, défini par la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, à l'échelle de la région Ile-de-France.

Objectifs

Dans le respect des objectifs d'urbanisation future que le SDRIF-E aura établi, le projet démographique et résidentiel porté par les élus du territoire se veut maîtrisé et réaliste, permettant de prendre en compte la dynamique de développement engagée :

- La commune n'ayant à ce jour pas connaissance des prospectives définitives attendues sur le secteur d'Opération d'Intérêt National (OIN) du Christ de Saclay, il est ainsi envisagé de tendre vers une forte croissance démographique sur le temps du PLU. Cette croissance démographique, qui est à mettre en lien avec les projets portés par la Métropole du Grand Paris, devra être maîtrisée et ne pas dépasser le seuil démographique maximal de 10 000 habitants à l'horizon 2036.
- En cohérence avec cette ambition de développement démographique maîtrisé, la commune s'engage à participer à l'accueil démographique de la Communauté Paris Saclay par la réalisation d'environ 800 logements à l'horizon 2036, soit une moyenne de construction de 55 logements / an. Cette production étant réalisée prioritairement sur les secteurs sur lesquels la commune est en capacité d'intervenir ;
- L'accueil organisé de cette nouvelle population permettra d'assurer la finalisation de l'urbanisation de la commune à travers l'utilisation de foncier ciblé de longue date. Les éléments de l'avant-projet de SDRIF-E, qui sera arrêté à l'été 2023, permettent d'envisager une finalisation de la commune et particulièrement du Bourg à travers 13 hectares à l'est, permettant à terme de finir l'urbanisation de la commune avec l'accompagnement des élus.
- Sur le secteur du Christ de Saclay qui accueillera prochainement la nouvelle station de métro, mais situé en périmètre OIN et sur lequel la visibilité s'avère moins claire : la commune n'entend pas recevoir plus de 1 400 logements afin de ne pas déstabiliser le projet politique soutenable décliné à travers ce PADD.

1.3 Garantir la production d'une offre de logement diversifiée et attractive pour toutes les classes sociales et toutes les générations

Contexte

Du fait de son positionnement géographique sur la frange nord de la région essonnienne à seulement quelques kilomètres de Paris, la commune de Saclay est largement représentée par les cadres et catégories socioprofessionnelles supérieures, aux niveaux de vie élevés et largement supérieurs aux moyennes intercommunales et régionales. Des dynamiques qui se ressentent dans le marché immobilier avec des prix à l'achat et à la location des plus élevés de l'Essonne (de 4 000 à 5 000 euros / m²). Parallèlement, la commune continue d'accroître son parc social (262 logements sociaux en 2022, mais peine encore à atteindre les objectifs fixés par la loi SRU (25% de logements sociaux et 10% d'accès à la propriété à prix abordable) et le PLH Paris Saclay (objectif de construction de 284 logements sociaux sur la période 2018-2023).

Conscients des problématiques de blocage des parcours résidentiels de la commune, les élus de Saclay souhaitent poursuivre leur engagement dans un modèle de développement urbain solidaire, au service du lien et de la mixité sociale et générationnelle dans chaque quartier, par une réponse aux besoins en logement adaptée.

Objectifs

Au travers du PLU, les élus affirment leur volonté de garantir une offre d'habitat adaptée aux besoins actuels et futurs des habitants, quels que soient leurs revenus et de permettre les parcours résidentiels :

Permettre aux habitants de bénéficier d'un parcours résidentiel en proposant une offre diversifiée de logements

- Il s'agira ainsi de proposer une offre suffisante et adaptée aux besoins mouvants et aux possibilités des habitants (vieillesse de la population, compositions diversifiées successives des familles...), favorisant ainsi le parcours résidentiel tant en offre locative qu'en accession à la propriété, tant en logements sociaux qu'en logements libres.

Rééquilibrer la politique de mixité sociale au regard des besoins

- Développer une mixité de programmes de logements : en accession sociale et privée, en accès aux personnes en situation de handicap, mais aussi des formes de logements pour les publics étudiants, les personnes âgées dépendantes ou non, afin d'atténuer les phénomènes de déséquilibres spatiaux.
- Tendre vers un taux de 25% à l'horizon 2036 à l'échelle de la commune. L'enjeu sera de conserver cet objectif réglementaire tout en répartissant mieux l'offre sur l'ensemble de la ville ainsi qu'au sein de chaque opération immobilière et diversifier l'offre d'habitat dans les quartiers où l'habitat social est aujourd'hui largement prédominant.

Promouvoir un développement harmonieux de la commune, respectueux de son identité

1.4 Maîtriser le développement urbain et s'assurer de la qualité des projets immobiliers futurs, contribuant à la valorisation de l'image de la ville et de leur intégration harmonieuse sans rupture avec l'existant

Contexte

En comparaison avec les villes alentours, le bourg de Saclay a contenu son évolution jusqu'aux années 1980. A partir de cette période la commune a connu la réalisation de lotissements qui a amené à un fort développement urbain lors des dernières décennies. Toutefois, alors que l'histoire du village de Saclay montre à quel point les fermes et le bourg étaient imbriqués, les nouveaux quartiers positionnés au bord des champs le sont de manière très frontale, sans transition et donnent à la vue de tous des façades urbaines pavillonnaires en rupture avec le grand paysage rural campagnard. De l'autre côté, les opérations immobilières de lotissement, au coup par coup, ont généré des nouveaux quartiers juxtaposés aux quartiers anciens sans imbrication ni couture fine, donnant le sentiment d'un collage de deux entités distinctes qui se font face, sans dialogue.

Face à ces évolutions, les élus souhaitent que les futurs quartiers réussissent leur greffe urbaine avec le Bourg et leur transition à la fois paysagère et écologique avec les milieux agricoles et naturels environnants.

Objectifs

Les élus de Saclay souhaitent s'emparer de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et s'approprier la notion de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) dans une logique d'accentuation des engagements de la commune en matière de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, pour en proposer une déclinaison adaptée au territoire en priorisant l'intensification raisonnée des tissus existants et en réinvestissant les espaces délaissés. Cette volonté se traduit par :

- La mobilisation des gisements fonciers stratégiques identifiés dans le cadre du PLU ;
- Une priorité donnée à la rénovation et à la requalification du parc existant, à la réoccupation des logements vacants et à la densification de l'enveloppe urbaine existante;
- La finalisation de l'urbanisation du Bourg à travers des réflexions sur la partie Est de ce dernier.
- La prise en compte du projet d'aménagement sur le secteur du Christ de Saclay porté par l'Etat et son intégration au projet global pour Saclay 2036.

La consommation d'espaces se réalisera en priorité dans l'enveloppe urbaine et sur des potentiels fonciers identifiés pour être urbanisés. Au sein du SDRIF-E, la commune de Saclay est en effet ciblée par des capacités d'extension de l'ordre de 10 hectares, situé sur le secteur de l'extension Est du Bourg (une pastille semi-pleine de 10 hectares). La commune participe ainsi à l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de 20% porté par le SDRIF-E pour la période 2021-2031.

1.4 Maîtriser le développement urbain et s'assurer de la qualité des projets immobiliers futurs, contribuant à la valorisation de l'image de la ville et de leur intégration harmonieuse sans rupture avec l'existant

Objectifs

A cette enveloppe s'ajoute une extension de l'urbanisation de l'ordre de 1% de la superficie de l'espace urbanisé communal à l'horizon 2040, possible sur le futur secteur gare dans un rayon de 2km autour de la gare ; ainsi qu'une extension de l'urbanisation de l'ordre de 2% de la superficie de l'espace urbanisé au titre de l'identification du Plateau de Saclay au titre des polarités par le SDRIF-E.

Afin d'intégrer les orientations de l'Etat concernant l'effort de construction, la commune de Saclay souhaite impulser un développement urbain de qualité là où les potentialités foncières le permettent. Affirmant leur positionnement pour un développement urbain intense, mais maîtrisé et de qualité, les élus de Saclay souhaitent à travers le PLU :

- Proposer des hauteurs et densités adaptées à la commune de taille humaine pour les futurs secteurs d'urbanisation, permettant à la commune d'accueillir de nouveaux habitants tout en préservant ses équilibres paysagers et environnementaux qui participent à son cadre de vie. Le PLU devra en ce sens permettre la réalisation de transition harmonieuse entre les secteurs urbains constitués et les nouveaux secteurs d'urbanisation, tout en respectant les objectifs de densités moyennes définis par le SDRIF-E, soit 45 logements /ha pour les secteurs d'urbanisation préférentielle et 20 logements /ha pour les secteurs d'urbanisation non cartographiée par le SDRIF-E ;
- Promouvoir une architecture qualitative et soucieuse de son insertion paysagère et urbaine, attentive à la qualité d'usage des logements par des règles d'urbanisme adaptées aux spécificités locales.

1.5 Répondre aux besoins actuels et futurs en équipements publics

Contexte

Avec l'installation récente de nouveaux habitants et l'arrivée d'une population nouvelle à l'horizon 2036, les équipements municipaux seront pour la plupart remplacés et pour certains d'entre eux rénovés afin de répondre aux besoins et aux attentes de l'ensemble des Saclaysiens. L'une des orientations majeures du projet de territoire est également de pouvoir rassembler l'ensemble des habitants résidant dans le Bourg et au Val d'Albian, autour d'une seule et même identité : le sentiment d'être Saclaysien, avant même de s'identifier du Bourg ou du Val d'Albian.

Objectifs

Anticiper l'offre d'équipements et de services nécessaires, capables de répondre à l'accroissement démographique projeté à l'échelle intercommunale et de renforcer leur maillage dans les quartiers afin de limiter les besoins en déplacements motorisés :

- Développer les services d'accueil à destination de l'enfance et de la petite enfance ;
- Poursuivre la mise à niveau des équipements scolaires primaires et potentiellement secondaires ;
- Déployer une gamme de services à destination des jeunes et des aînés ;
- Encourager l'implantation de services d'accompagnement des habitants et de soins.

Rechercher des synergies avec les équipements de communes voisines en développant des partenariats pour leur utilisation.

Réaliser des équipements communs, fréquentés par l'ensemble des Saclaysiens :

- Il est ainsi envisagé de construire une salle multi-usage d'une capacité totale importante, qui permette aux Saclaysiens de fréquenter cet équipement et de se retrouver autour de manifestations associatives et d'animations locales, et en outre de développer l'animation et la culture à l'échelle de la commune.

Lier le développement urbain avec la création des équipements indispensables aux nouveaux habitants :

- La construction d'un franchissement sur la RN 118 peut à cet égard constituer une opportunité pour rendre plus accessibles les équipements et les relier entre eux.

Axe 1 : promouvoir un développement harmonieux de la commune, respectueux de son identité

-  Préserver les caractéristiques de l'identité des villages du Bourg et du Val d'Albian
-  Donner la priorité à la rénovation et à la requalification de l'existant à l'image de la friche Villeras
-  Permettre la réalisation de transitions harmonieuses entre les futurs secteurs denses d'urbanisation et les secteurs pavillonnaires existants

Anticiper l'offre d'équipements et de services nécessaires capables de répondre à l'accroissement démographique projeté :

-  Mettre en valeur les équipements récents du Val d'Albian
-  Rénover et réhabiliter les équipements vieillissants du bourg
-  S'assurer de la qualité des projets immobiliers futurs et garantir une offre de logement diversifiée et attractive pour tous
-  Future gare du Grand Paris Express
-  S'assurer de la continuité entre le centre-bourg et les nouveaux quartiers est et ouest
-  Zone militaire

AXE 2 : PRÉSERVER ET RENFORCER L'OFFRE ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE DE LA COMMUNE

Forte d'un tissu économique, artisanal et commercial déjà en place, l'arrivée prochaine du métro sur la commune sera un facteur important de développement dans ces domaines puisque la ligne permettra de relier directement le Plateau de Saclay à la gare TGV Massy-Palaiseau, l'aéroport d'Orly à l'est, mais aussi Versailles et Saint-Quentin-en-Yvelines à l'ouest. La commune se situera également à proximité immédiate du futur hôpital de Palaiseau.

Ce deuxième axe aborde ainsi la prise en compte et l'anticipation de ce projet supra-territorial sur les thèmes du développement économique, artisanal et commercial. L'objectif principal est donc d'encourager le maintien et le développement des activités économiques et de recherche sur le territoire communal. Le Plateau de Saclay, reconnu pour être l'un des principaux pôles de recherche nationaux, doit confirmer sa vocation scientifique et de recherche. Pour ce faire, le développement de ces activités et leur implantation sur la commune seront favorisés.

Il s'agira ainsi de :

- **Réfléchir à l'évolution du CEA** en intégrant ses besoins (de restructuration notamment), au regard d'un projet global sur l'ensemble du site, qui se développe sur un territoire intercommunal ;
- **Dédier les terrains de la friche de Villeras** d'une superficie importante, actuellement sous-utilisés. Ils seront réexploités pour accueillir à l'avenir des activités économiques de type artisanat et services dans une logique de diversification des secteurs économiques déjà présents sur la commune. Cette réappropriation de l'espace à travers un changement de destination du site vise non seulement à développer les activités économiques sur le territoire communal, mais aussi à développer la commune sur elle-même, en évitant la consommation d'espaces agricoles ou naturels. La zone de Villeras présente des caractéristiques naturelles pour y développer une zone d'activité remarquable méritant une attention particulière avant d'entreprendre toute transformation majeure. Il est à ce titre important d'intégrer qu'une demande d'instauration d'un périmètre d'étude a été sollicité afin d'y réaliser une analyse approfondie de l'impact environnemental, social et économique. Ainsi, conformément à l'article L102-13 du code de l'urbanisme le sursis à statuer sera prononcé dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement aura été pris en considération par le représentant de l'Etat et que les terrains affectés par le projet auront été délimités.
- **Offrir des possibilités de résidence** (de séjours plus ou moins longs) pour les scientifiques de passage. Dans le cadre du projet scientifique et de recherche globale mis à l'œuvre sur le plateau dans le cadre de l'OIN, une offre d'hébergement spécifique doit pouvoir être proposée à condition de réfléchir à la création d'une desserte en transports entre les lieux d'activités et d'hébergement des scientifiques ;
- **Encourager les ménages** à s'installer sur la commune, notamment ceux dont l'emploi est situé à Saclay ou dans un des centres de recherche environnants.

AXE 2 : PRÉSERVER ET RENFORCER L'OFFRE ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE DE LA COMMUNE

- 2.1 Maintenir et accueillir des entreprises sur la commune
- 2.2 Développer l'attractivité par un soutien des activités commerciales et de services
- 2.3 Assurer les conditions d'un développement économique équilibré entre les activités industrielles et artisanales, tertiaires, commerciales et de services
- 2.4 Poursuivre la mise en valeur des éléments constitutifs de l'histoire de la commune et capitaliser sur un tourisme associant agriculture, nature, patrimoine et sciences
- 2.5 S'appuyer sur l'arrivée du métro comme porte d'entrée de la commune et avoir une réflexion globale sur les mobilités



2.1 Maintenir et accueillir des entreprises sur la commune

Contexte

En raison de l'Opération d'Intérêt National qui couvre la majeure partie de leur territoire, Saclay et ses communes voisines sont au cœur d'un projet économique d'envergure mondiale de cluster qui leur permet d'accueillir de grands établissements publics et académiques de recherche ainsi que des grandes entreprises privées : un gisement d'emplois considérable, orienté vers les domaines technologiques et scientifiques, qui ne profite toutefois pas directement à la commune dans sa dynamique locale. L'offre commerciale et servicielle de la commune est en effet assez faible et incomplète et l'artisanat en stagnation.

Conscients des dynamiques de développement économique sur leur territoire dans une logique de création d'un cluster scientifique et technologique, les élus de Saclay souhaitent renforcer la vocation artisanale, industrielle et tertiaire de leur commune et structurer le développement d'une économie locale qui profite à ses habitants et à ses fermes, tout en participant au dynamisme de la commune (activités de services présents, petite industrie, start-up, etc.). Le dynamisme économique se traduit à la fois par le développement des commerces et par celui des entreprises mais il s'appuie aussi désormais sur la prise en compte et la facilitation des projets innovants : pépinières, télétravail, espaces dédiés aux auto-entrepreneurs....

La requalification urbaine qui va structurer le territoire de Saclay, passera également par la création et/ou le renforcement des polarités commerciales en cohérence avec l'offre de transport. Les secteurs du Christ et du CEA ont un fort potentiel d'attractivité susceptible d'intéresser les PME et de grandes entreprises notamment du fait de leur desserte. Ainsi l'image de la commune devra évoluer pour offrir une diversité fonctionnelle et attractive à l'échelle du plateau.

Objectifs

Le projet porté par les élus de Saclay vise à développer une offre foncière adaptée à la demande d'entreprises exogènes ou au repositionnement d'entreprises locales souhaitant se développer. Dans ce cadre, le PLU vise à :

- Permettre l'accueil et l'évolution des entreprises implantées sur le territoire en confortant les zones d'activités existantes et en identifiant les zones à vocation industrielles et artisanales dans lesquelles les nouvelles installations sont possibles ;
- Encourager le regroupement des entreprises dans des zones dédiées afin de renforcer leur visibilité et leur attractivité ;
- Favoriser le réinvestissement de bâtiments d'activités vacants ou d'espaces en friche (à l'image de la friche de Villeras) dans une démarche de valorisation du bâti existant et de la limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Les secteurs à privilégier sont les suivants : la friche de Villeras, la zone face à l'entreprise Auchan et la zone artisanale à proximité d'Etandex (dans la zone pavillonnaire du Bourg).

2.2 Développer l'attractivité par un soutien des activités commerciales et de services

Contexte

En raison d'un environnement concurrentiel dense, Saclay constitue un petit pôle en matière d'offre commerciale et de services à l'échelle de l'agglomération avec moins de 30 activités recensées, dont une moyenne surface située au Val d'Albian. La commune se structure en trois petites polarités, aujourd'hui complémentaires dont il convient de préserver l'équilibre : le centre-ville historique (le Bourg), le secteur du Christ en cours de mutation et l'entrée du Val d'Albian. Aujourd'hui, des fragilités sont observées sur la dynamique commerciale de Saclay, par un taux de locaux vacants supérieur à la moyenne des villes comparables (18% en 2021) et une perte de la diversité et de la qualité de l'offre commerciale.

Particulièrement sensibles au maintien de l'équilibre de ces polarités commerciales en fonction de leur rayonnement, les élus de Saclay expriment une volonté forte de maintien et de développement de l'offre de commerces et services, en particulier sur le Bourg. Pour ce faire, le PLU visera à poursuivre les actions mises en œuvre en faveur du commerce local et préconisera les outils nécessaires pour accompagner la revalorisation et la structuration de l'offre commerciale de la commune.

Objectifs

Maintenir et maîtriser la complémentarité existante entre le Bourg, le Christ et le Val d'Albian.

- Limiter le développement commercial périphérique et diffus, en mettant en œuvre les conditions de pérennisation des commerces au sein de ces trois entités. Ces dernières participent au cadre de vie de la commune et à l'apaisement ainsi qu' à la réduction des déplacements motorisés.
- Renforcer les polarités commerciales dans chaque secteur de la ville mais aussi d'étudier les opportunités de développer de nouvelles polarités.

Renforcer la densité du tissu économique et commercial.

La mixité fonctionnelle repose sur un équilibre entre habitat, équipements, commerces et artisanat. A l'échelle du bâtiment ou du quartier, cette mixité peut se traduire par exemple par la présence d'activités en rez-de-chaussée et de logements en étage.

Stimuler l'écosystème local, par la mise en valeur des produits et producteurs locaux, en favorisant l'accès à tous à une alimentation composée de produits frais et locaux

- Valoriser les points de vente de producteurs en donnant la possibilité d'accéder à des cellules commerciales et/ou rez-de-chaussée actifs dans le centre-bourg ;

Préserver et renforcer l'offre économique et commerciale de la commune

2.2 Développer l'attractivité par un soutien des activités commerciales et de services

Objectifs

- Développer l'attractivité paysagère et la qualité d'usage, en accompagnant les projets de piétonnisation et de création d'espaces partagés en cours sur le périmètre du centre-bourg de Saclay et en renforçant la qualité des aménagements urbains pour proposer aux habitants un certain confort d'usage.



2.3 Assurer les conditions d'un développement économique équilibré entre les activités industrielles et artisanales, tertiaires, commerciales et de services

Contexte

En lien avec le projet économique d'envergure nationale auquel elle prend part, la commune se positionne sur le campus-cluster du Plateau de Saclay comme un pôle dynamique d'un point de vue économique : 5 594 emplois et 96 établissements actifs (Insee 2022). La majorité de ces entreprises et emplois appartiennent aux domaines technologiques et scientifiques et ne participent pas directement au dynamisme de la commune puisque la majorité des actifs ne résident pas ou ne pratiquent pas quotidiennement la commune. En même temps, l'artisanat, le commerce et les services se fragilisent sur le territoire communal (problématiques de reprises et d'installation).

Au travers du PLU, les élus de Saclay réaffirment leur souhait de développer une économie locale, qui participe au cadre de vie communal et qui profite directement aux saclaysiens. En hiérarchisant et en structurant le développement des activités économiques de leur territoire, le PLU devra ainsi mettre en place une stratégie garante de l'organisation spatiale et de la lisibilité de l'offre économique (artisanale, industrielle, logistique, tertiaire).

Objectifs

Forger l'image de pôle d'attractivité majeur du plateau de Saclay :

- Il est nécessaire de créer les conditions du maintien des entreprises actuellement installées, mais aussi de favoriser l'accueil de nouvelles entreprises, notamment celles exemplaires en termes de développement durable. Saclay a la volonté d'accueillir des entreprises de façon compétitive dans un souci de mixité fonctionnelle et veillera à une complémentarité entre petites, moyennes et grandes entreprises. L'implantation choisie des acteurs économiques devra permettre de valoriser l'image économique de la Ville notamment par des signaux paysagers qui marquent leur présence et par une accessibilité remarquable. Il s'agira par exemple d'orienter l'aménagement des espaces publics à partir du nouvel accès de la RN 118 vers les nouvelles zones d'activités. Une pépinière d'entreprises sera prévue qui favorisera l'émergence de projets innovants dans le domaine des hautes technologies, du télétravail et de l'auto-entreprise.

Favoriser le renouvellement urbain des zones d'activités existantes et améliorer leur qualité paysagère et environnementale (espaces publics, qualités architecturales et paysagères, etc.) et encourager la reconversion ou la rénovation des locaux dégradés présents sur ces zones d'activités.

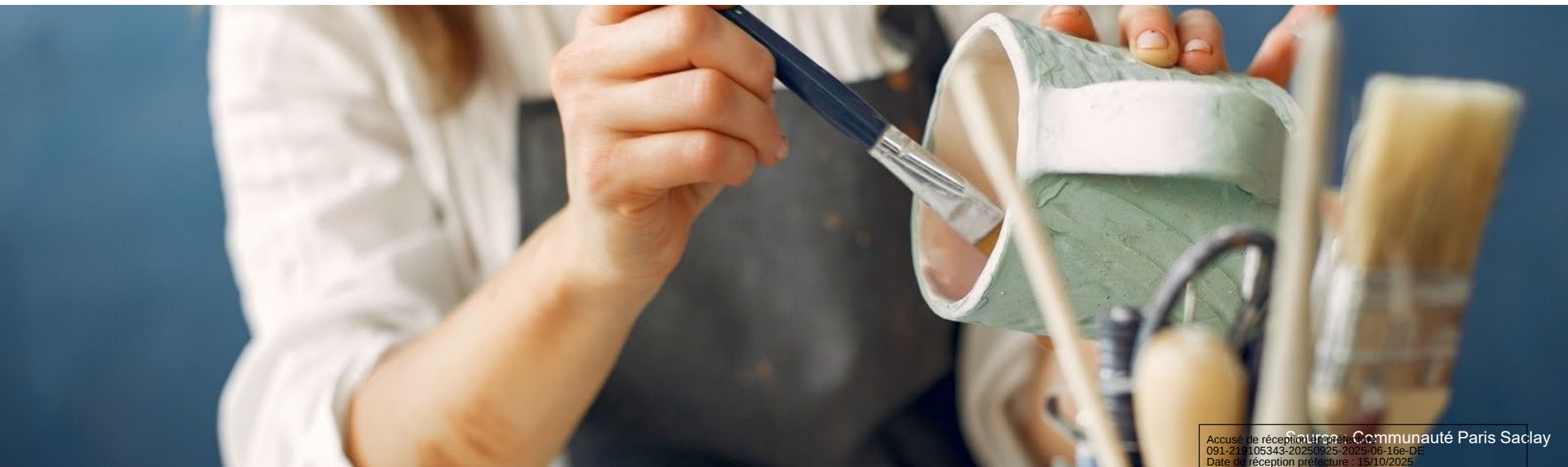
Adapter les formats immobiliers au regard de la tertiarisation de l'économie.

- Cela passe notamment par l'implantation de nouvelles entreprises tertiaires, sur et à proximité du secteur du Christ plus particulièrement. Il s'agira également de favoriser les locaux mutables afin d'anticiper la réversibilité des locaux .

2.3 Assurer les conditions d'un développement économique équilibré entre les activités industrielles et artisanales, tertiaires, commerciales et de services

Objectifs

- **Conforter la vocation artisanale et de services des espaces dédiés pour ces activités** (friche Villeras notamment avec la mise en œuvre de l'article L102-13 du code de l'urbanisme) et éviter le report des activités commerciales et de services en périphérie du centre-bourg et du Val d'Albian.
- **Développer des services aux entreprises.** Il existe une demande forte pour le développement de services aux entreprises et salariés. Dans une volonté de maintenir et d'attirer les entreprises, la Ville favorisera l'émergence d'une conciergerie mutualisée offrant aux salariés des services (restauration, services de proximité...). La Ville souhaite également développer le tourisme d'affaires autour des unités économiques phares qui seront présentes sur la zone et ainsi proposer une offre hôtelière et gastronomique haut de gamme au plus près de ces prescripteurs potentiels.



2.4 Poursuivre la mise en valeur des éléments constitutifs de l'histoire de la ville et capitaliser sur un tourisme associant agriculture, nature, patrimoine et sciences

Contexte

Saclay se situe à proximité de destinations de tourisme culturel et de loisirs d'envergure internationale, mais aussi régionale (Paris, Versailles, Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, etc.) de la région francilienne. Parallèlement la commune est directement associée à une image de marque en lien avec son nom et son appartenance à l'OIN Paris-Saclay et au plateau de Saclay. Pourtant son activité touristique principale repose aujourd'hui sur une clientèle locale et/ou spécifique, notamment ornithologique (grâce à ses étangs). Cette voie de développement touristique est aujourd'hui fortement contrainte par la non-maîtrise de la commune sur bon nombre de ces espaces naturels et agricoles (les étangs appartiennent à la DGA, la ZPNAF, le CEA est également propriétaire de nombreux espaces). Le territoire dispose toutefois d'atouts importants en termes d'activités de plein air et de loisirs en lien avec la découverte du monde agricole et des espaces naturels. La commune comporte également des bâtiments de caractère qui reflètent l'histoire saclaysienne et d'espaces naturels de détente et de loisirs.

Conscients des éléments naturels et bâtis remarquables de la commune et de leur potentiel touristique, les élus souhaitent participer à l'attractivité et au rayonnement de Saclay autour de leur mise en valeur.

Objectifs

- Poursuivre la mise en valeur des éléments constitutifs de l'histoire de Saclay en accompagnant la valorisation du patrimoine historique et naturel de la commune (hameau et corps de ferme, étangs et mares, maisons remarquables, etc.);
- Affirmer la position de Saclay au sein du plateau agricole et capitaliser sur un tourisme associant agriculture, nature, science et patrimoine en proposant des équipements et infrastructures adaptés (signalisation, parcours découverte, aménagements cyclables et pédestres, points de vente, etc.) et en accompagnant les activités existantes ;

2.4 Poursuivre la mise en valeur des éléments constitutifs de l'histoire de la ville et capitaliser sur un tourisme associant agriculture, nature, patrimoine et sciences

- Maintenir et mettre en valeur les cônes de vue identitaires et exceptionnels depuis l'espace public,
- Maintenir les ouvertures paysagères à toutes les échelles de la commune et soigner les entrées de ville.



2.5 S'appuyer sur l'arrivée du métro comme porte d'entrée de la commune et avoir une réflexion globale sur les mobilités

Contexte

Alors qu'aucune ligne de train SNCF ou de RER ne traverse aujourd'hui la commune, Saclay va prochainement accueillir sur son territoire un arrêt de la ligne de métro 18 du Grand Paris Express. Le premier tronçon du Grand Paris Express a vocation à desservir le plateau de Saclay à l'horizon 2026. Le projet de création de la gare « CEA Saint-Aubin » vient répondre aux besoins de déplacements des habitants, étudiants et salariés qui navettent chaque jour depuis et vers Saclay et son plateau, mais s'inscrit également dans un projet global de restructuration et de renouvellement urbain du secteur du Christ de Saclay qui jouxte le Bourg, porté par l'Etablissement Public d'Aménagement Paris-Saclay, couvert par l'Opération d'Intérêt National et sur lequel la commune a également une vision du développement souhaité. Cette nouvelle polarité autour de la future gare constitue une réelle opportunité de développement urbain pour la commune, mais nécessite une réflexion sur l'articulation de ce secteur avec le Bourg, aujourd'hui fragilisée par la présence de la RN 118 qui marque une rupture entre les deux entités.

Les nombreux projets de transports structurants impactant la ville de Saclay, combinés à une politique de déplacements responsable, permettront aux habitants de se déplacer autrement. La commune est ainsi en première ligne pour accompagner une mobilité durable de ses habitants. Conscients du potentiel de développement de la commune par la redynamisation de ce secteur, les élus réaffirment leur souhait de renforcement de la continuité entre le Bourg et le secteur du Christ dans une logique de renforcement de l'attractivité de leur centre historique, permise par la structuration du territoire autour d'une colonne vertébrale depuis la gare du Christ de Saclay jusqu'au secteur Est, en traversant le Bourg.

Objectifs

L'accueil du Grand Paris Express

- Le nouvel espace multimodal, sera un lieu réfléchi et conçu pour faciliter la mobilité et améliorer la qualité de vie des usagers. Situé au christ de Saclay, cet espace représente une véritable porte d'entrée vers toutes les possibilités qu'offre la région. L'objectif principal en créant cet espace multimodal est de répondre aux besoins de tous les saclaysiens, en offrant des solutions de transport pratiques, efficaces et durables.
- Pour les utilisateurs des transports en commun, ce pôle d'échanges est créé pour facilement passer d'un moyen de transport à un autre. Il comprend donc les quais de lignes de bus, du stationnement vélo, un parking relais, et pourrait être complété par un programme immobilier d'activités économiques.

2.5 S'appuyer sur l'arrivée du métro comme porte d'entrée de la commune et avoir une réflexion globale sur les mobilités

Objectifs

- Cet espace multimodal jouera un rôle clé dans le développement harmonieux de la ville. En favorisant des modes de transport alternatifs et durables, cela contribuera à réduire la congestion routière, à améliorer la qualité de l'air et à créer un environnement plus convivial pour tous.
- Cet espace deviendra rapidement un point de repère pour la ville de Saclay, un lieu où les résidents pourront se déplacer en toute facilité, interagir et profiter des nombreux avantages qu'offre le plateau de Saclay.

Se saisir de l'arrivée du métro pour organiser le développement des transports en commun

- Avec des projets de transports structurants comme la Gare du Grand Paris Express, la mise en place de 20 lignes de bus, qui relieront Saclay aux villes voisines, Saclay va conforter sa position stratégique au cœur du Grand Paris et son attractivité s'en trouvera renforcée dans les prochaines années.
- L'optimisation des réseaux de bus en lien avec les nouveaux projets de transports en commun sera conduite par les partenaires de la commune (Ile de France Mobilité et la RATP) pour une meilleure desserte locale. Par ailleurs, la commune s'attachera à favoriser le renforcement des liaisons entre les quartiers et à développer la desserte des secteurs pavillonnaires par les réseaux de bus (navette de la Communauté Paris Saclay (CPS))



2.5 S'appuyer sur l'arrivée du métro comme porte d'entrée de la commune et avoir une réflexion globale sur les mobilités

Objectifs

- Assurer la liaison avec les futures gares (station de métro, RER, TCSP) à partir du Bourg et du Val d'Alain et conforter la desserte avec les gares actuelle.
- En complément de l'offre de transports en communs, l'objectif est également d'offrir aux personnes travaillant dans la commune (salariés et étudiants) des services de transports en commun performants pour limiter le trafic automobile et ainsi de renforcer les circuits de bus pour rapprocher le campus HEC, la DGA, et le Val d'Alain du secteur gare et du Bourg dans une logique de renforcement de la fréquence des passages.

Organiser la fluidité des déplacements

Saclay sera bien desservie par le transport routier mais l'arrivée prochaine de la ligne 18 au Christ de Saclay va contribuer à modifier l'espace public en favorisant l'usage d'autres modes de transport en complément de l'usage routier.

- Il conviendra en ce sens de veiller à une articulation entre le passage d'un mode de transport à un autre, afin de limiter les ruptures de charge.
- Afin d'accompagner l'évolution des modes de déplacement, il est nécessaire de réaliser des aménagements dédiés et sécurisés sur la voirie pour les usagers.

Optimiser la gestion du stationnement

- Renforcer l'installation des parkings vélos sécurisés sur les pôles générateurs de trafics ;
- Renforcer les possibilités de stockage (stationnements souterrains, stationnements spécifiques deux-roues, sites de partage).
- Afin de renforcer une continuité des déplacements, aménager l'espace pour faciliter l'intermodalité aux abords de la future gare (pôles multimodaux, parking-relais...).

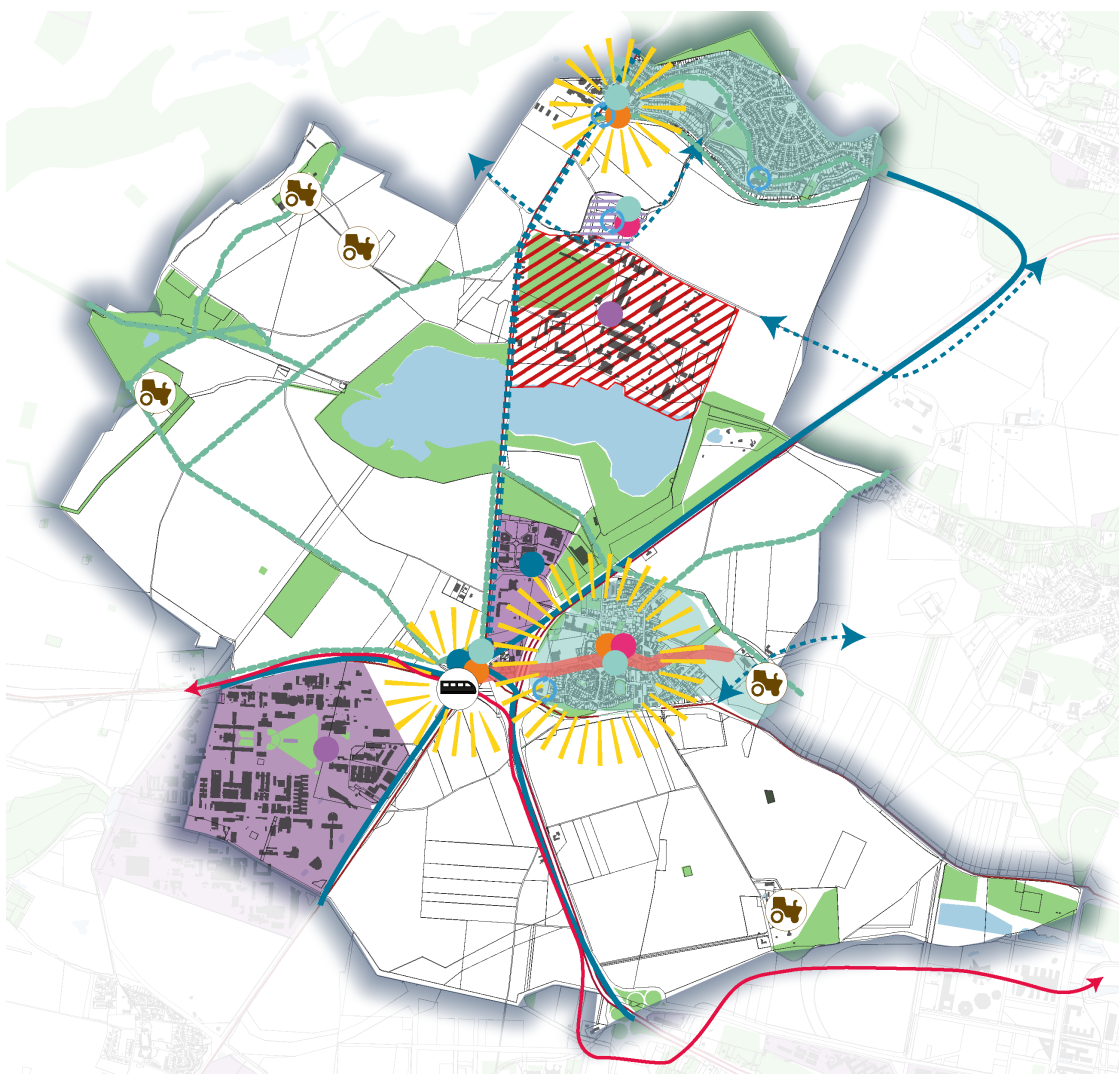
2.5 S'appuyer sur l'arrivée du métro comme porte d'entrée de la commune et avoir une réflexion globale sur les mobilités

Objectifs

Faciliter les déplacements doux et permettre les connexions :

- **Redéfinir le périmètre marchand du Bourg et appuyer l'attractivité de certaines rues en perte de vitesse :**

- Rendre la colonne vertébrale du Bourg lisible du secteur Est à la gare par une continuité paysagère et un langage architectural commun ;
- Réaménager le Bourg historique pour valoriser son rôle de centralité et son attractivité et revaloriser les équipements existants rattachés à la colonne vertébrale, partie intégrante de cette nouvelle continuité ;
- Renforcer le lien urbain et fonctionnel avec le futur secteur du Christ de Saclay afin d'opérer une greffe urbaine avec le Bourg : permettre un franchissement efficace, confortable et sécurisé.



Axe 2 : Préserver et renforcer l'offre économique et commerciale de la commune

-  Permettre l'accueil et l'évolution des entreprises implantées en confortant les zones d'activités existantes
-  Identifier des zones à vocation artisanales et de services dans lesquelles les nouvelles implantations sont possibles
-  Favoriser le réinvestissement de bâtiments d'activités vacants ou d'espaces en friche
-  Maintenir et maîtriser la complémentarité commerciale et de services existante entre le centre-bourg, le Christ et le Val d'Albion
-  Développer la qualité d'usage du centre-bourg en accompagnant la création d'une promenade urbaine, colonne vertébrale Gare- Secteur Est
-  Zone militaire

Assurer les conditions d'un développement économique équilibré :

-  Secteur à vocation artisanale
-  Secteur à vocation industrielle
-  Secteur à vocation commerciale
-  Secteur à vocation de services
-  Secteur à vocation tertiaire

Capitaliser sur un tourisme associant agriculture, nature, sciences et patrimoine à travers les sentiers piétons, cyclables et équestres

-  Stimuler l'écosystème local par la mise en valeur des produits et producteurs locaux

Développer une ville apaisée par la promotion des modes actifs

Faciliter les déplacements doux et permettre leur connexion

-  Réseau cyclable structurant existant
-  Route d'Orsay à aménager
-  Liaisons complémentaires
-  Circulations douces existantes
-  Zones d'apaisement à conforter

S'appuyer sur l'arrivée du métro comme porte d'entrée de la commune et organiser les transports en commun

-  La gare du Grand Paris Express «CEA-Saint Aubin» : futur pôle multimodal et point de repère pour la ville de Saclay
-  La future ligne 18 du Grand Paris Express

AXE 3 : MAINTENIR LA RÉSILIENCE DE LA COMMUNE ET PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE

Le végétal est prégnant dans le paysage urbain de Saclay. L'objectif principal du PADD est de poursuivre l'amélioration de la qualité de vie dans cette ville où il fait bon vivre. Les objectifs de densification imposés par les différentes législations et par le Schéma Directeur Régional de la Région Ile-de-France (SDRIF-E) sont à atteindre, notamment en matière de production de logements libres ou sociaux, tout en préservant les atouts de la ville.

Saclay bénéficie d'un taux élevé d'espaces verts au cœur même de la ville, ils correspondent au cinquième de la surface totale de la commune. Cette proportion représente une richesse écologique et paysagère caractéristique et précieuse et doit être maintenue.

Ce deuxième axe aborde ainsi la prise en compte et l'anticipation du changement climatique dans le projet de développement de la commune. L'objectif principal est donc d'encourager le maintien et le développement d'espaces de nature sur le territoire communal, mais aussi d'assurer strictement la protection du patrimoine architectural et paysager identitaire et historique de la commune.

Il s'agira ainsi de favoriser les continuités écologiques et développer la trame verte et bleue

La politique de la ville en matière de continuités écologiques s'affirme en renforçant les trames vertes et bleues afin de créer des continuités paysagères qui favorisent la biodiversité et la circulation des espèces, en encourageant les démarches d'embellissement et en diffusant des pratiques innovantes auprès des porteurs publics ou privés de projets.

AXE 3 : MAINTENIR LA RÉSILIENCE DE LA COMMUNE ET PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE

- 3.1 Maintenir et mettre en valeur les cônes de vue identitaires depuis l'espace public et les ouvertures paysagères et soigner les entrées de ville
- 3.2 Promouvoir la nature en ville : la végétalisation, les îlots de fraîcheur, les espaces de respiration, la préservation de la biodiversité et le développement des sols perméables ;
- 3.3 Développer une ville apaisée par la promotion des modes actifs
- 3.4 Prendre en compte les risques dans l'aménagement du territoire et anticiper les évolutions des aléas et vulnérabilités dues au changement climatique
- 3.5 Promouvoir le développement des performances énergétiques des bâtiments (neufs et existants), diminuer leur impact carbone et encourager la production d'énergies renouvelables

Maintenir la résilience de la commune et promouvoir un développement respectueux de l'environnement et du paysage

3.1 Maintenir et mettre en valeur les cônes de vue identitaires depuis l'espace public et les ouvertures paysagères et soigner les entrées de ville

Contexte

Saclay est au cœur d'un paysage qui se fait rare en région parisienne en lien avec ses milieux agricoles ouverts, majoritairement destinés à la production de céréales, mais également de par sa situation au cœur d'un réseau hydrographique singulier composé à la fois de cours d'eau naturels et d'un système inédit d'étangs et de rigoles issus du réseau d'alimentation des eaux du château de Versailles. A côté de cela, la commune compte encore de nombreux éléments bâtis disposant d'une relative valeur patrimoniale (église, corps de ferme, murs en pierre, etc.). Au fil du temps, de nombreuses infrastructures et bâtiments sont venus progressivement dénaturer ce paysage : en fermant des cônes de vue sur les éléments identitaires de la commune, en modifiant ou en démolissant des bâtiments disposant d'une valeur patrimoniale et en banalisant le paysage architectural par la construction de lotissements qui ont dénaturé l'identité de la commune.

L'enjeu de préservation de ce paysage rural singulier, dans un contexte métropolitain d'urbanisation intense est de taille : à travers le PLU, les élus de Saclay affirment leur souhait de renforcer la protection du patrimoine architectural et paysager identitaire et historique de leur commune à savoir en priorité « le clocher, l'eau et la pierre », de protéger les ouvertures sur le grand paysage et de soigner les entrées de leur ville.

Objectifs

- Poursuivre la mise en valeur des éléments constitutifs de l'histoire urbaine de la commune en accompagnant la valorisation du patrimoine historique et naturel (murs de pierre, parcs et jardins, arbres, etc.) et en protégeant et valorisant la qualité architecturale des bâtiments anciens identitaires (église, monuments d'intérêt, corps de ferme), dans un souci de maintien de l'esprit villageois de la commune ;
- Maintenir et mettre en valeur les cônes de vue identitaires sur le clocher depuis l'espace public ;
- Maintenir, restaurer et mettre en valeur les ouvertures sur le grand paysage agricole et naturel rural ;
- Marquer, sécuriser et mettre en scène les entrées de ville, à l'image de l'identité du bourg.

Maintenir la résilience de la commune et promouvoir un développement respectueux de l'environnement et du paysage

3.2 Promouvoir la nature en ville : la végétalisation, les îlots de fraîcheur, les espaces de respiration, la préservation de la biodiversité et le développement des sols perméables

Contexte

Le territoire communal de Saclay est majoritairement agricole (plus de 60%). Toutefois, l'urbanisation occupe un peu moins d'un tiers du territoire et les espaces naturels (végétation et eau) moins de 15%. L'urbanisation de la commune de Saclay a été principalement à destination d'activités (en lien avec l'OIN) qui représentent 30% de l'urbanisation de la commune. Pour ce qui est du développement résidentiel, trois pôles se dessinent sur la commune : le bourg, le Val d'Albian et le secteur du Christ. Au sein et autour de ces entités bâties, un certain nombre d'écosystème domestiqués ou non, à la fois publics et privés, favorisent la nature urbaine et la biodiversité (cordons boisés, parcs, jardins privés et potagers, mares et étangs, rigoles, bandes enherbées, etc.). De nombreux supports de biodiversité floristique et faunistique ordinaires participent à la présence du vivant dans les villages, à la qualité du cadre de vie et à la respiration du tissu urbain, aujourd'hui parfois fragilisés et fragmentés. A côté de cela, l'artificialisation des sols et l'étalement urbain ont de nombreuses conséquences sur l'environnement et la qualité de vie des habitants : accélération de la perte de biodiversité, rupture du cycle de l'eau, accentuation des phénomènes d'îlots de chaleur urbains en lien avec l'augmentation des températures... Les espaces de nature en ville représentent ainsi à la fois des refuges de biodiversité, mais aussi des espaces de fraîcheur pour la population.

Objectifs

Conscients de l'importance de la nature et de la biodiversité dans l'adaptabilité de leur territoire au changement climatique et de sa participation à la qualité de vie à Saclay, les élus souhaitent :

- Privilégier l'implantation des nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine et le renouvellement urbain ;
- Les espaces de nature en ville (parcs et jardins privés) sont des vecteurs de biodiversité et contribuent à une bonne qualité de vie à Saclay. Le PLU est l'opportunité de protéger les futurs cœurs d'îlot, tant d'un point de vue paysager que pour le maintien de la biodiversité (faune et flore) de la ville. Ces cœurs d'îlot précisément identifiés seront à préserver en espaces de pleine terre.

Maintenir la résilience de la commune et promouvoir un développement respectueux de l'environnement et du paysage

3.3 Développer une ville apaisée par la promotion des modes actifs

Contexte

Saclay bénéficie d'un positionnement géographique stratégique à une vingtaine de kilomètres de Paris et d'une desserte routière efficace, mais régulièrement engorgée et source de nuisances quotidiennes (nuisances sonores, pollutions, ruptures paysagères, insécurité, etc.). Parallèlement, la commune est restée à l'écart du développement ferré contrairement à de nombreuses communes de la région parisienne. Aujourd'hui la commune propose à ses usagers une offre croissante (en particulier des bus) de transports en commun, qui ne constitue toutefois pas encore une alternative efficace à la voiture individuelle : alors que plus de 80% des actifs résidants à Saclay quittent la commune pour aller travailler, plus de 75% d'entre eux utilisent leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail.

Conscients du potentiel fort que représente l'arrivée de la ligne de métro 18 du Grand Paris Express sur la commune en tant qu'alternative à la voiture individuelle, les élus de Saclay souhaitent agir pour le déploiement de cette nouvelle offre de transports en commun en tant que pôle d'intermodalité et son ralliement efficace, mais également sur la poursuite de l'apaisement de leur commune à travers la promotion des modes actifs (vélo et marche) et le renforcement de la liaison entre le centre-bourg, le Val d'Albian et le nouveau secteur gare.

Objectifs

Dans cette logique, les élus de Saclay souhaitent :

- Redonner sa place au piéton dans le bourg, notamment pour se rendre vers les écoles et les commerces, qui offre des perspectives intéressantes concernant les déplacements piétons en raison, d'une part de la présence des 3 places (pouvant être vues à l'avenir comme des points de centralité et de convergence des déplacements piétons) et, d'autre part de la relative proximité des lieux de fréquentation communs aux Saclaysiens (écoles, commerces, services, équipements municipaux). Les espaces publics devront ainsi être en partie revus dans le cadre de la sécurisation des piétons lors de leurs déplacements, afin notamment d'inciter les Saclaysiens à délaisser leur voiture au profit des déplacements doux pour les courts trajets.
- Accompagner une mobilité durable des habitants et contribuer à l'apaisement de la commune en proposant une véritable alternative aux déplacements motorisés par la poursuite de la création et la structuration d'un réseau de liaisons continues et sécurisées en sites propres à destination des modes actifs :
 - Renforcer l'accessibilité et la sécurisation pour les itinéraires piétons et cyclistes, notamment le long des itinéraires de transports collectifs.
 - Atténuer les coupures urbaines générées par les axes routiers en améliorant et en sécurisant leurs franchissements (exemples du Plan Vélo, du RER V).

Maintenir la résilience de la commune et promouvoir un développement respectueux de l'environnement et du paysage

3.2 Promouvoir la nature en ville : la végétalisation, les îlots de fraîcheur, les espaces de respiration, la préservation de la biodiversité et le développement des sols perméables

Objectifs

- Protéger et développer la nature en ville et la végétalisation des espaces publics et privés en :
 - Poursuivant les actions de désimperméabilisation des sols portés par la commune,
 - Préservant les coupures vertes d'urbanisation et les éléments végétaux structurants (arbres, haies...) et leurs continuités,
 - Accompagnant/développant les initiatives citoyennes de végétalisation de leurs espaces privés (choix des espèces),
 - Créant de nouveaux espaces verts collectifs et zones d'ombrages et en renforçant leur connexion ;
- Améliorer la fonctionnalité des continuités en pas japonais ("discontinuité organisée") : connectivité, diversification des espèces, lutte contre les obstacles à la faune



Maintenir la résilience de la commune et promouvoir un développement respectueux de l'environnement et du paysage

3.3 Développer une ville apaisée par la promotion des modes actifs

Objectifs

- Développer un réseau de circulations douces, fonctionnel, accessible et sécurisé :
 - entre le bourg et le Val via la ferme de Viltain entre le centre-bourg et le CEA,
 - entre le bourg et la DGA (le long de la RD 446) et vers les zones d'activités à côté de Polytechnique,
 - le long du CV 02, entre la RN 118 et le rond-point de Viltain.

Ces projets de circulations douces permettront de compléter le maillage existant ou en projet sur le territoire de la CPS. En effet, la CPS a établi un schéma de principe du réseau de circulations douces en 2021, et a élaboré un plan de développement des circulations douces. Celui-ci prévoit l'aménagement de 4 itinéraires, dont trois concernent le territoire de Saclay : l'axe liaison plateau-vallée, au Nord, l'axe plateau Est-Ouest et la boucle du Plateau de Saclay.

- Maîtriser l'usage et la place de l'automobile dans les déplacements et au sein de l'espace public : déployer les liaisons douces entre les espaces urbanisés et en cœur de bourg pour limiter l'usage de la voiture individuelle pour les déplacements quotidiens de courte distance ; encourager le covoiturage et l'autopartage par l'aménagement de l'espace public, notamment à proximité de la gare (stationnement, espaces de rencontres, etc.) ; favoriser un partage apaisé de l'espace public par des aménagements adaptés aux mobilités alternatives (zone de partage, zone 30, etc.).



Maintenir la résilience de la commune et promouvoir un développement respectueux de l'environnement et du paysage

3.4 Prendre en compte les risques dans l'aménagement du territoire et anticiper les évolutions des aléas et vulnérabilités dues au changement climatique

Contexte

De par sa localisation francilienne et ses caractéristiques urbaines, la commune se révèle particulièrement vulnérable au changement climatique et à ses conséquences, notamment vis-à-vis de l'augmentation des températures, de la disponibilité de la ressource en eau et des risques naturels (ruissellement, retrait et gonflement des argiles et remontée de nappes) et sanitaires (allergies, hyperthermie et surmortalité lors d'épisodes de canicules, qualité de l'air...), mais également concernée par une exposition aux risques technologiques (nucléaire, sites ICPE, canalisations de transport des matières dangereuses) et à certaines nuisances (notamment acoustique). Conscients de cette vulnérabilité, les élus souhaitent prendre en compte les risques dans l'aménagement de leur commune et anticiper l'évolution des aléas en lien avec le changement climatique.

Objectifs

Au regard des risques et nuisances sonores identifiés sur le territoire, l'enjeu pour les élus est d'assurer le développement du territoire sans exposer davantage les nouvelles populations. Par ailleurs, la Municipalité souhaite dévier la sortie de la RN 118 qui passe par le christ de Saclay. Cette sortie constitue en effet pour les futurs habitants et les salariés des entreprises publiques ou privées impactés par son tracé une pollution visuelle et sonore, c'est une source d'inquiétude au niveau de la santé publique. Elle impacte, de plus, le futur développement urbain de ce secteur. L'objectif de la ville est de la mettre en amont de ce secteur pour effectuer une requalification urbaine exemplaire et une revalorisation environnementale des surfaces ainsi libérées.

Maintenir la résilience de la commune et promouvoir un développement respectueux de l'environnement et du paysage

3.4 Prendre en compte les risques dans l'aménagement du territoire et anticiper les évolutions des aléas et vulnérabilités dues au changement climatique

Objectifs

Le PLU devra par ailleurs anticiper les conséquences du changement climatique dans l'aménagement du territoire communal :

- En améliorant la gestion des eaux pluviales : désimperméabilisation, végétalisation, gestion de l'eau à la parcelle, etc..

La Ville incite à prévoir, dès la conception de projets urbains (logements collectifs ou individuels, entreprises, équipements publics...), des solutions de gestion et d'économie de la ressource en eau :

- Encourager les modes de gestion des eaux de pluie à la parcelle (tranchées d'infiltration, talus plantés...)
 - Développer une gestion alternative des eaux de pluie (espaces verts inondables, récupération, infiltration...)
 - Limiter le ruissellement des eaux pluviales
 - Limiter l'imperméabilisation des sols.
-
- En prenant en compte les risques naturels, sanitaires et technologiques dans l'aménagement de la commune:
 - En travaillant par exemple sur les essences d'arbres en lien avec l'augmentation des températures et des maladies,
 - En préservant les espaces naturels et notamment les zones humides,
 - En luttant contre les îlots de chaleur urbains.

Maintenir la résilience de la commune et promouvoir un développement respectueux de l'environnement et du paysage

3.5 Promouvoir le développement des performances énergétiques des bâtiments (neufs et existants), diminuer leur impact carbone et encourager la production d'énergies renouvelables

Contexte

Face à un contexte de changement climatique et de crise énergétique, les élus de Saclay souhaitent miser sur le développement durable de leur territoire en préservant ses ressources naturelles (notamment l'eau, ressource particulièrement sous pression sur le territoire). La production d'énergies renouvelables est encore faible à Saclay: 2,5% de sa consommation énergétique. La production d'énergie et le réemploi de la ressource constituent un enjeu majeur pour la commune : à l'échelle du bâtiment (photovoltaïque en toiture, récupération d'eau de pluie), mais également du quartier et de la commune (réemploi des déchets agricoles). Conscients de la nécessité d'adapter le territoire au changement climatique, les élus de Saclay souhaitent se saisir de l'opportunité du PLU pour affirmer leur choix de transition énergétique.

Objectifs

- Réduire la consommation énergétique de la commune et les émissions de gaz à effet de serre (GES) :

En agissant sur les principaux secteurs consommateurs/émetteurs : les bâtiments résidentiels et tertiaires (rénovation/réhabilitation), le transport routier (développement de nouvelles formes de mobilités), l'éclairage public, etc.,. L'amélioration de l'habitat permettra de lutter efficacement contre l'augmentation du coût des énergies. La construction de bâtiments performants et connectés permettra également à Saclay d'anticiper les futurs besoins de la population tout en préservant la qualité de l'air, de l'eau et de la vie des Saclaysiens.

- Développer la production d'énergies renouvelables (ENR) en permettant la connexion à des sources voisines mais également d'autres formes d'énergie renouvelable comme le solaire photovoltaïque via l'engagement de la commune sur ses bâtiments et l'engagement sur les programmes neufs, le déploiement des éoliennes (privées et publiques),

Maintenir la résilience de la commune et promouvoir un développement respectueux de l'environnement et du paysage

3.5 Promouvoir le développement des performances énergétiques des bâtiments (neufs et existants), diminuer leur impact carbone et encourager la production d'énergies renouvelables

- Inciter à la réduction et à la valorisation des déchets et développer le recyclage des matériaux et l'économie circulaire :
 - En prévoyant des locaux adaptés pour la collecte des déchets et le compostage,
 - En développant les points d'apports volontaires,
 - En incitant au réemploi des matériaux de démolition,
 - En incitant au réemploi des déchets agricoles.
 - En imposant un système de récupération de l'eau à la parcelle via l'engagement de la commune sur ses bâtiments.



Maintenir la résilience de la commune et promouvoir un développement respectueux de l'environnement et du paysage

AXE 3

Axe 3 : Maintenir la résilience de la commune et promouvoir un développement respectueux de l'environnement et du paysage



Maintenir et mettre en valeur les cônes de vue identitaires sur le clocher



Marquer, sécuriser et mettre en scène les entrées de ville



Maintenir, restaurer et mettre en valeur les ouvertures sur le grand paysage agricole et naturel



Assurer une transition paysagère entre les futurs secteurs d'urbanisation et les espaces agricoles et naturels

Maintenir, mettre en valeur et restaurer la trame verte et bleue



Habitats aquatiques et humides



Mares avérées



Mares potentielles



Espaces ouverts artificialisés



Habitats boisés



Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique de type I



Privilégier l'implantation des nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine et promouvoir la nature en ville



Assurer et renforcer les transitions paysagères aux abords des axes routiers départementaux

AXE 4 : PROMOUVOIR UN TERRITOIRE CULTIVÉ

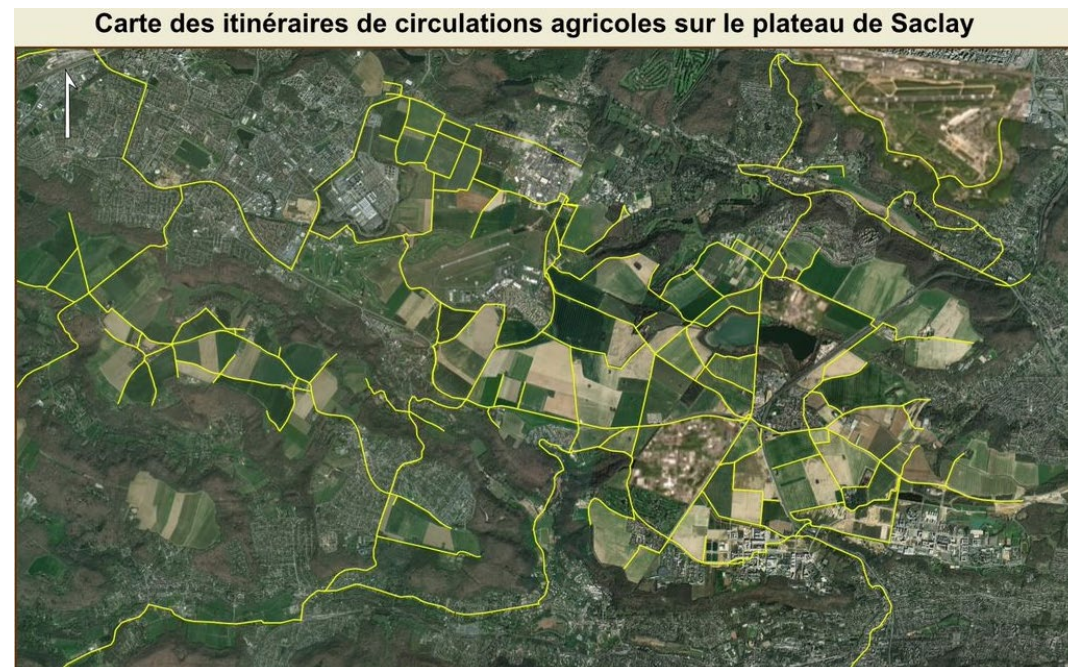
La commune de Saclay, au cœur du plateau éponyme, possède un patrimoine agricole unique qui participe à son identité et à sa richesse naturelle. Ce patrimoine est reconnu et protégé par une Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière (ZPNAF) sur le Plateau de Saclay, soit l'ensemble des espaces agricoles de la commune, de même que par un Périmètre Régional d'Intervention Foncière.

Conscients des enjeux croissants liés à l'urbanisation et à la pression foncière, les élus de Saclay souhaitent s'engager dans une démarche active de préservation et de valorisation de ses espaces agricoles. Ainsi, l'axe 4 du PADD « Promouvoir un territoire cultivé » traduit la volonté de Saclay de sauvegarder ses terres agricoles, essentielles à la biodiversité, aux écosystèmes locaux, et à la qualité de vie de ses habitants.

Cet axe et les orientations qui y sont exposées reposent sur une vision durable du territoire, visant à protéger les surfaces agricoles et à renforcer les activités agroécologiques, en soutenant l'agriculture de proximité, en favorisant les circuits courts et en développant des partenariats avec les agriculteurs locaux. Cet engagement incarne le désir de la commune de conjuguer développement local et respect de l'environnement, pour bâtir un avenir où l'agriculture, le patrimoine naturel et la modernité cohabitent harmonieusement.

AXE 4 : PROMOUVOIR UN TERRITOIRE CULTIVÉ

- 4.1 Maintenir la préservation des espaces agricoles stratégiques
- 4.2 Lier activité agricole et préservation de l'environnement
- 4.3 Maintenir et diversifier l'agriculture en tant que filière économique locale



4.1 Maintenir la préservation des espaces agricoles stratégiques

Contexte

Le territoire communal est occupé à 60% par des espaces agricoles et naturels qui participent à l'identité du territoire. Il s'agit d'espaces de grandes cultures (majorité des terres), de vergers et de maraîchage (ferme de Viltain), mais aussi de prairies, de boisements, de bosquets, sans oublier les étangs de Saclay et le réseau hydraulique qui y est lié...

Objectifs

Préserver les terres agricoles.

- Créée en 2010, la Zone de Protection des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ZPNAF), qui délimite un périmètre de protection et un programme d'action en faveur de l'écosystème présent, protège aujourd'hui une partie importante de ces terres, de même que le Périmètre Régional d'Intervention Foncière. Il s'agit d'assurer sa mise en œuvre afin de préserver les terres, non seulement en termes de superficie, mais aussi en termes de diversité des cultures, notamment le maraîchage lié à la ferme de Viltain et à celle de Trubuil. En effet, cette diversité se ressent dans le paysage communal et participe à son identité.
- Favoriser l'évolution potentielle des bâtiments agricoles actuels et notamment en permettant de développer des activités connexes à l'agriculture.

Mettre en valeur l'agriculture sur le territoire par la mise en place d'outils complémentaires.

- Préserver et valoriser les étangs, les espaces boisés et les bosquets dans le plateau agricole qui constituent un élément fort du paysage communal et liés à l'histoire du plateau, mais également des réservoirs de biodiversité importants et intéressants : en effet, les étangs sont classés en réserve ornithologique, abritant notamment des espèces rares. Il s'agit de conforter et de renforcer la trame verte et bleue présente sur le territoire. La trame verte quant à elle est très présente au nord de la RN 118 (Viltain, DGA propulseurs, abords des étangs...), mais plus diffuse au sud de la RN 118 (bois de la Martinière et bosquets). Cependant, la trame verte et bleue ne doit pas être pensée seulement à l'échelle communale, mais doit aussi être réfléchie à une échelle plus large. Afin de préserver les continuités écologiques majeures, il s'agit de soutenir le projet de remise en état du réseau hydraulique par le SYB (Syndicat de l'Yvette et de la Bièvre). Celui-ci aura un triple enjeu pour le territoire :
 - la remise en état et la valorisation d'un patrimoine hérité de l'histoire et liée au Château de Versailles, notamment les ouvrages anciens du XVIIIe siècle (bornes royales, ponceaux, vannages, etc.), avec comme objectif ultime de permettre à nouveau l'alimentation en eau du Château la restauration des fonctions hydrauliques, écologiques et récréatives des rigoles et étangs,

4.2 Lier activité agricole et préservation de l'environnement

Objectifs

- Assainir les zones urbaines et les terres agricoles du plateau, tout en améliorant la qualité des eaux, d'améliorer et de préserver la qualité et la diversité des écosystèmes en conservant par exemple la végétation le long des rigoles, de préserver la qualité paysagère des sites, mais aussi de développer des circulations douces le long des rigoles,
- La maîtrise des ruissellements du plateau pour protéger les vallées de l'Yvette et de la Bièvre contre les crues. Il s'agit de drainer un maximum de surfaces du plateau vers les rigoles et étangs, après écrêtement des ruissellements urbains. Afin de bénéficier des capacités importantes d'écrêtement des rigoles et étangs, la continuité des rigoles sera rétablie chaque fois que cela est possible. En outre, les flux de ruissellement seront en priorité rejetés vers les rigoles et étangs, plutôt qu'évacués directement vers les vallées de la Bièvre et de l'Yvette,
- Sur le territoire communal, les éléments de trame verte sont peu nombreux et épars, du fait de l'orientation agricole du territoire vers les grandes cultures. Les éléments identifiés tels que les bosquets, les haies, les arbres isolés doivent être conservés car ils sont support de biodiversité. Il doit être envisagé, en concertation avec les agriculteurs exploitants, de recréer des espaces relais dans les grands openfields (replantation de haies, de bosquets...).
- S'appuyer sur le projet d'urbanisation sur les 13 ha du Bourg pour recréer des continuités écologiques. La trame verte et bleue se situe dans les espaces naturels, mais au sein des espaces urbanisés, certains éléments sont aussi supports de biodiversité et constituent des continuités écologiques : alignements d'arbres, espaces verts, espaces publics plantés, cœurs d'îlots verts... Il s'agit donc de préserver ces éléments, mais aussi de profiter du projet d'extension au nord-est du bourg pour recréer des continuités écologiques entre l'espace agricole et l'espace urbain, à travers la mise en valeur de la noue traversant le site et la création d'espaces publics plantés, d'alignements d'arbres...
- La préservation des trames verte et bleue devra permettre de favoriser les activités qui la mettront en valeur et la rendront attractive.

4.3 Maintenir et diversifier l'agriculture en tant que filière économique locale

Contexte

Territoire agricole depuis 18^{ème} siècle, le plateau de Saclay constitue la première zone naturelle au Sud-Ouest de la capitale et en ce sens un élément important de la ceinture verte d'Ile-de-France. Ses terres comptent parmi les plus fertiles de France. Plus de 60% du territoire communal est aujourd'hui couverts par des espaces agricoles. La majeure partie de ces terres sont dédiées aux grandes cultures et ponctuellement au maraîchage qui participent à l'identité rurale du territoire. Plusieurs fermes historiques, éloignées des entités urbaines sont encore présentes et en activités : les fermes du Grand Viltain, de Trubuil, d'Orsigny et de la Martinière. Une grande partie de ces espaces est protégée dans le cadre de l'OIN et d'une Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière (ZPNAF) depuis 2010 qui rendent non urbanisable ces espaces et protègent les exploitations agricoles, ainsi que d'un Périmètre Régional d'Intervention Foncière. Malgré ces protections, l'activité est fragilisée, de moins en moins représentative sur le plateau et de plus en plus tournée vers la grande culture. Dans ce contexte, les élus de Saclay se positionnent en faveur du maintien de l'activité agricole, mais également pour la diversité de la pratique et du soutien des filières courtes, dans une visée paysagère et environnementale (lutte contre la banalisation du paysage et l'appauvrissement de la qualité des sols), mais également sociale et économique (soutien des circuits courts et du commerce de proximité).

Objectifs

A travers le PLU, les élus de la commune de Saclay souhaitent prendre le virage de la Transition : en ce sens, ils souhaitent faire de l'agriculture une partie intégrante de l'économie locale et se positionne ainsi en faveur d'une agriculture raisonnée, de filière courte et de proximité.

1. Préserver l'activité agricole existante

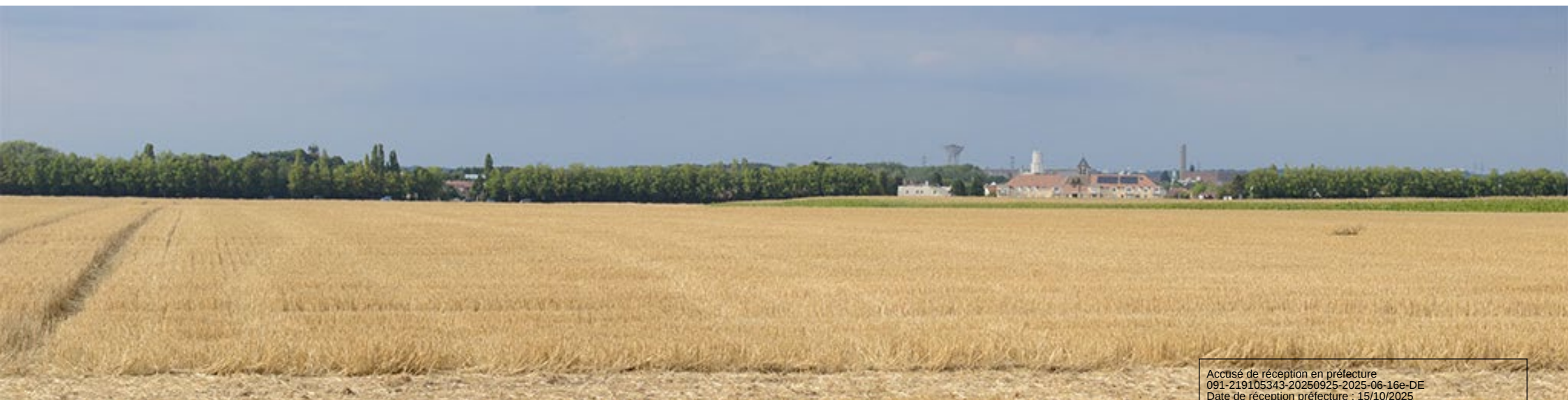
- Optimiser la gestion du foncier afin de préserver les espaces agricoles : en mobilisant le foncier disponible au sein des espaces urbanisés existants, en réalisant des extensions urbaines de façon raisonnée pour l'habitat comme pour les activités économiques, en limitant le mitage des espaces agricoles ;
- Maintenir le bon fonctionnement des exploitations : en protégeant au mieux les sites tout en permettant leurs évolutions, en limitant les risques de conflits de voisinage et en permettant la libre circulation des engins agricoles et le stockage des produits agricoles.
- Permettre la pérennisation et le développement de l'activité sylvicole en préservant et maintenant en état les accès aux massifs boisés et les places de dépôt de bois.

4.3 Maintenir et diversifier l'agriculture en tant que filière économique locale

Objectifs

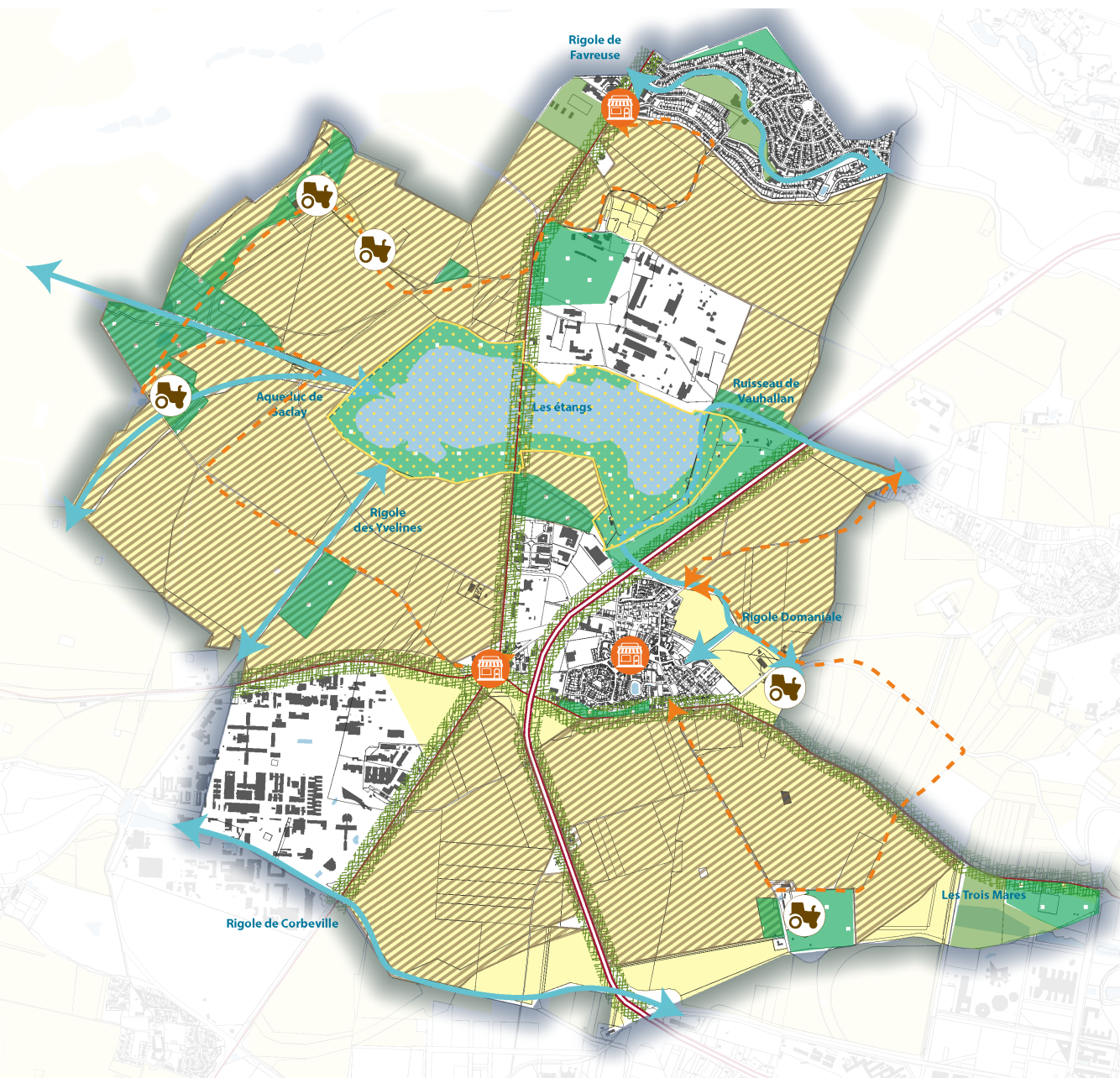
2. Appuyer les projets de diversification agricole

- Favoriser les projets de diversification agricole (gîtes, vente directe à la ferme, etc.) compatibles avec l'activité agricole et inscrire ces projets au sein du développement touristique du territoire (parcours touristiques, stratégie de communication, etc.). Il s'agira en ce sens de permettre les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles : pour créer de l'hébergement touristique, créer des logements à destination des salariés agricoles et/ou accueillir des activités commerciales et artisanales, sous réserve de ne pas dénaturer le site ;
- Encourager et appuyer les initiatives de diversification, notamment en soutenant la filière biologique et en facilitant la mise en place de points de vente directs des produits locaux.



Axe 4 : Promouvoir un territoire cultivé

-  Préserver les terres agricoles en termes de superficie et de diversité (ZAP, PAEN, AMAP)
-  Permettre l'évolution des bâtiments agricoles actuels vers des activités connexes à l'agriculture
-  Lier activité agricole et préservation de l'environnement
-  Habitats aquatiques et humides
-  Espaces ouverts artificialisés
-  Habitats boisés
-  Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique de type I
-  Zone de Protection Naturelle Agricole et Forestière (ZPNAF)
- Maintenir et diversifier l'agriculture en tant que filière économique locale
-  Lier commerce et agriculture en facilitant la mise en place de points de vente directs des produits locaux
-  Lier tourisme et agriculture en encourageant la création et la connexion des sentiers de découverte



Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables