



**Bilan de la concertation
préalable à la création de la
zone d'aménagement
concerté du Moulon**

Décembre 2013



1. Les modalités de la concertation	3
2. La mise en œuvre de la concertation préalable	4
3. Bilan de la première étape	6
4. Bilan de la deuxième étape	10
5. Bilan de la troisième étape	20



Préambule

La concertation sur le projet d'aménagement du Moulon a été organisée du 12 décembre 2011 au 13 décembre 2013 ; conformément à l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme à l'initiative de l'aménageur de la zone d'aménagement concerté, l'Etablissement public Paris-Saclay.

Pour rappel, l'initiative de la zone d'aménagement concerté d'une surface de 337 hectares a été prise par l'Etablissement public Paris-Saclay lors de son Conseil d'Administration du 6 juillet 2011.

Le présent bilan présente de manière synthétique les modalités de concertation retenues, sa mise en œuvre, ainsi que les bilans des réunions publiques organisées aux différentes étapes de la conception du projet, auxquels ont été agrégées les contributions reçues par courriels et déposées dans les registres mis à disposition du public, tout au long de la concertation.

1. Les modalités de la concertation

Le Conseil d'administration de l'Etablissement public, après avis des communes de Gif-sur-Yvette, Orsay et Saint-Aubin, a adopté les modalités de concertation suivantes, notamment :

- la parution d'un avis d'engagement de la concertation préalable dans deux journaux locaux ;
- l'affichage de la délibération d'engagement de la concertation préalable en mairies d'Orsay, de Gif-sur-Yvette et de Saint Aubin ainsi qu'à la Communauté d'Agglomération du Plateau de Saclay (CAPS) ;
- la parution d'articles dans les publications communales et intercommunales, ainsi que sur les sites internet de l'EPPS, des villes et de la Communauté d'Agglomération du Plateau de Saclay (CAPS) ;
- l'adresse Internet permettant de recueillir remarques, avis et propositions ;
- l'organisation de réunions publiques ;
- la présentation d'une exposition publique sur le projet ;
- l'ouverture de registres d'observations mis à la disposition du public en mairies d'Orsay, de Gif-sur-Yvette et de Saint-Aubin, et dans les locaux de la CAPS. Ces registres seront accompagnés des documents d'études relatifs à l'opération, au fur et à mesure de leur élaboration.
- la publication d'un bilan des remarques du public après chaque étape de la concertation.

Le Conseil Municipal de Gif-sur-Yvette a délibéré le 17 juin 2011. Considérant les objectifs de l'opération, le périmètre et les modalités de concertation de l'opération d'aménagement, il a donné un avis favorable aux modalités de la concertation.

Le Conseil Municipal de Saint-Aubin a délibéré le 21 juin 2011. Considérant les objectifs, le périmètre et les modalités de concertation de l'opération d'aménagement, il a donné un avis favorable sur les modalités de concertation.

Le Conseil Municipal d'Orsay a délibéré le 29 juin 2011. Considérant les objectifs, le périmètre et les modalités de concertation de l'opération d'aménagement, il a pris acte de la concertation, et a demandé à ce que la concertation mise en place par l'EPPS soit la plus ouverte possible aux élus, aux associations et à la population.



2. La mise en œuvre de la concertation préalable

La concertation préalable s'est déroulée en trois étapes.

2.1. Première étape : décembre 2011- septembre 2012

La première étape de la concertation préalable autour du projet de quartier du Moulon visait à présenter les enjeux du projet, à partir du diagnostic du site effectué par le groupement de concepteurs MSTKA.

Elle a commencé en décembre 2011, avec la tenue de réunions publiques le 12 décembre 2011 à Orsay et le 14 décembre à Gif-sur-Yvette, en présence des maires. Le maire de Saint-Aubin a assisté à la réunion qui s'est tenue à Gif-sur-Yvette.

De janvier à juillet 2012, une exposition sur le projet a été organisée dans les mairies concernées, au siège de la CAPS et sur le campus de l'université Paris-Sud.

Cette concertation, organisée par l'Etablissement public Paris-Saclay en collaboration avec Lucien Chabason, garant de la concertation nommé par le Préfet de Région en 2006, s'est déroulée selon les modalités suivantes :

- l'avis d'engagement de la concertation préalable a été publié dans le Républicain Essonne et dans l'édition Essonne du Parisien.
- la parution d'articles annonçant la concertation a eu lieu dans les journaux communaux de Gif-sur-Yvette (Gif Info, décembre 2011), d'Orsay (Orsay notre ville, décembre 2011), Saint-Aubin (Flash Info Saint-Aubin, décembre 2011), ainsi que sur le site internet de l'EPPS.
- une exposition publique présentant les grandes lignes du projet a eu lieu :
 - en mairie de Gif-sur-Yvette, de janvier à juillet 2012.
 - en mairie d'Orsay, de janvier à mars 2012.
 - en mairie de Saint-Aubin, de janvier à juillet 2012.
 - dans les locaux de la CAPS, de janvier à juillet 2012.
- les panneaux ont également fait l'objet d'une exposition itinérante sur le campus de l'université Paris-Sud
 - du 15 au 21 mars 2012 : IUT D'Orsay (bâtiment 604)
 - du 22 au 26 mars 2012 : PCRI (bâtiment 650)
 - du 27 mars au 1er avril 2012 : Polytech Paris-Sud (bâtiment 620)
 - du 2 au 5 avril 2012: PUIO (bâtiment 640)
- des registres ont été tenus à la disposition du public en mairies de Gif-sur-Yvette, Orsay, et Saint-Aubin et au siège de la CAPS tout au long de la concertation.
- des pages ont été dédiées à cette concertation sur www.media-paris-saclay.fr/concertations-debats/ puis sur www.epps.fr. Présentant les grandes lignes du projet, il a été complété par les comptes-rendus des réunions publiques, ainsi que par les réponses apportées par l'Etablissement public aux questions posées par le public.



2.2. Deuxième étape : octobre 2012 – septembre 2013

Une deuxième phase de concertation, présentant les évolutions du projet suite à la première étape de la concertation, s'est déroulée autour :

- de réunions publiques en présence des maires des communes concernées :

- 16 octobre 2012 à Gif-sur-Yvette, en salle du conseil municipal
- 11 mai et 19 octobre 2012 à Saint-Aubin, à la Ferme de la Commanderie
- 26 octobre 2012 à Orsay, à l'auditorium de l'Espace Jacques Tati

- de registres tenus à la disposition du public en mairie de Gif-sur-Yvette, Orsay, et Saint-Aubin et au siège de la CAPS tout au long de la concertation

- d'une exposition qui a eu lieu entre novembre et avril 2013 dans les communes concernées et au siège de la CAPS. Une exposition a également été organisée sur le campus de l'université Paris-Sud, du 8 janvier 2013 au 1^{er} mars 2013 et les panneaux ont été exposés une semaine dans les bâtiments suivants :

- du 8 au 13 janvier : Polytech Paris-Sud,
- du 14 au 20 janvier : Institut de Chimie Moléculaire et des Matériaux d'Orsay,
- du 21 au 27 janvier : Institut des Sciences Moléculaires d'Orsay,
- du 28 janvier au 3 février : Laboratoire de Physique des Solides,
- du 4 février au 10 février : Laboratoire Aimé Cotton,
- du 11 février au 18 février : Institut de Biologie des Plantes,
- du 18 février au 24 février : IUT d'Orsay,
- du 25 février au 1^{er} mars : Pôle Commun de Recherche en Informatique.

Le 8 janvier 2013, une réunion d'information à destination des étudiants, chercheurs et salariés de l'université Paris-Sud a été organisée.

En parallèle, la mairie de Gif-sur-Yvette a consacré un dossier spécifique au projet d'aménagement dans le numéro d'avril 2012 de son magazine municipal.

2.3. Troisième étape : 9 octobre – 13 décembre 2013

La troisième phase de concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté du Moulon a été organisée autour :

- d'une lettre d'information à la signature du Président-Directeur général de l'EPPS rappelant les outils de concertation mis à disposition du public, distribuée entre le 29 septembre et le 2 octobre 2013 dans les boîtes aux lettres des communes concernées ;

- d'une exposition au siège de l'Etablissement public, de la CAPS et dans chaque commune ;

- de réunions publiques dans chaque commune, en présence des maires :

- mercredi 9 octobre 2013 à 20 h 30, en salle du Conseil municipal à Gif-sur-Yvette
- jeudi 10 octobre 2013 à 20 h à l'Auditorium, Espace Jacques Tati à Orsay
- vendredi 11 octobre 2013 à 20 h 30 à la Salle de la Colombe à Saint-Aubin



- d'une plaquette expliquant l'ensemble des orientations du projet ;
- de la mise à disposition dans les trois mairies, aux sièges de l'EPPS et de la CAPS de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale, ainsi que de la note précisant les réponses qui seront apportées à cet avis ;
- d'une information en continu sur le site internet : www.epps.fr ;
- de registres tenus à la disposition du public en mairie de Gif-sur-Yvette, Orsay, et Saint-Aubin tout au long de la concertation.

Il est à noter que parallèlement à la 3ème phase de concertation, une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet, valant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme de Gif-sur-Yvette, Orsay et Saint-Aubin, s'est tenue du 22 octobre au 26 novembre 2013, sous l'autorité d'un commissaire enquêteur indépendant.

Chaque étape a fait l'objet d'un bilan. Le bilan définitif, objet du présent document, est à l'ordre du jour du Conseil d'administration de l'EPPS du 13 décembre 2013. La concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté du Moulon s'est donc déroulée sur deux ans. Elle a fait l'objet :

- de 9 réunions publiques sans compter celles bimensuelles qui réunissent dans les locaux de l'EPPS, les équipes de l'EPPS et les associations environnementales agréées ;
- de 15 mois d'exposition ;
- d'une attention continue des équipes de l'EPPS pour répondre aux démarches individuelles des habitants, des salariés, des étudiants et des directions des entreprises installées sur le plateau de Saclay.

3. Bilan de la première étape

3.1. Synthèse

Les échanges lors des réunions publiques ont montré que le projet d'aménagement suscitait des attentes fortes, comme la présence d'équipements dans le quartier et leur ouverture aux résidents des vallées : l'objectif d'un quartier mixte et vivant est apparu comme un point d'accord pour tous les participants. L'intégration paysagère, la bonne prise en compte des activités agricoles ou plus largement le souhait de voir le projet s'intégrer harmonieusement dans son environnement ont également été l'objet d'interventions fréquentes.

De nombreuses questions ont porté sur l'amélioration générale des transports et l'aménagement d'ensemble du campus urbain, notamment sur le phasage entre l'arrivée d'une nouvelle offre et le développement du quartier et sur l'articulation entre les transports publics structurants (métro du Grand Paris Express, bus en site propre), voiture individuelle et modes actifs (vélos et marche à pied) pour les liaisons de proximité.



3.2. Compte-rendu des réunions publiques

3.2.1. Réunion publique du 12 décembre 2013 - Orsay

La réunion publique a débuté à 18 h 40 et pris fin à 20 h 25. Elle s'est déroulée dans l'amphithéâtre 452 de la Faculté. Animée par Michel Lévy, consultant, elle a réuni à la tribune :

- David Ros, maire d'Orsay
- Pierre Veltz, Président-Directeur général de l'Etablissement public Paris-Saclay
- Guillaume Pasquier, Directeur général délégué de l'Etablissement public Paris-Saclay
- Lise Mesliand, Directrice de l'aménagement de l'Etablissement public Paris-Saclay
- Isabelle Menu, architecte-urbaniste du cabinet Saison-Menu et mandataire du groupement MSTKA.

Lucien Chabason, garant de la concertation nommé par le Préfet de la Région Île-de-France, retenu à l'étranger, a été excusé.

SYNTHESE DES ECHANGES AVEC LE PUBLIC

TRANSPORTS

Dix questions ont porté sur les transports : amélioration et développement des transports en commun, phasage du développement du quartier et de celui des transports, aménagements apportés au réseau routier ou aux cheminements piétons.

L'Etablissement public confirme que l'ensemble des acteurs a pris la mesure des attentes du public pour une amélioration de la situation actuelle. En ce qui concerne les liaisons en transports en commun, notamment nord - sud, les améliorations doivent être étudiées avec les autorités compétentes, STIF et CAPS. La prolongation rapide du transport en site propre et l'augmentation de sa capacité, qui est déjà entamée avec l'introduction de bus doubles, va permettre de faire face à l'arrivée de nouveaux établissements dans l'attente du métro automatique. La RATP travaille également à une amélioration du RER B, mais n'a pas encore précisé les solutions envisagées.

La réflexion sur les transports à l'échelle du plateau et de ses environs est menée de manière à distinguer les flux de desserte du quartier et ceux de transit : le réseau routier sera hiérarchisé pour séparer au maximum ces deux usages. Ces études ont permis d'identifier deux points durs qui conditionnent l'amélioration de la fluidité : le rond-point de Saint-Aubin et l'échangeur de Corbeville. Le rond-point de Saint-Aubin fait l'objet d'une proposition d'aménagement de la part du STIF dans le cadre du passage du TCSP, qui contribuerait à désengorger ce goulot d'étranglement depuis la côte de la Belle Image.

PROGRAMMATION LOGEMENT EQUIPEMENTS PUBLICS

Huit interventions ont porté sur la composition du quartier : effectifs attendus, présence d'activités et d'habitat, création de nouveaux équipements et services publics adaptés au nombre de nouveaux usagers.

L'Etablissement public rappelle que l'objectif est de créer un quartier mixte, qui rassemble activités scientifiques et économiques, comprenant également logements, services et équipements publics. En matière de développement économique, l'objectif prioritaire est de créer des locaux adaptés pour les entreprises innovantes, notamment les PME issues des établissements ou travaillant en lien direct avec eux.



Le programme des équipements publics reste à préciser, comme le nombre d'habitants du quartier est à définir au cours des études et fait l'objet de discussions avec les communes. Une stratégie d'ensemble est en train d'être élaborée conjointement, qui définira notamment le chiffre de logements créés et les équipements qui les accompagnent, dans le cadre d'un contrat de développement territorial (CDT).

GESTION DES EAUX

Six questions ont porté sur la gestion des eaux dans le projet : prise en compte des eaux pluviales et du ruissellement, gestion des eaux usées.

Le principe étudié lors du diagnostic est celui d'une gestion à plusieurs échelles en recourant à toutes les possibilités de gestion. Ce principe sera développé à l'échelle du plateau dans le cadre de l'Etude Globale de Gestion des Eaux (EGGE) : il reste à décliner sur le quartier du Moulon.

INTEGRATION DU PROJET DANS SON TERRITOIRE

L'insertion du quartier a suscité huit interventions, portant sur le traitement des lisières du quartier, l'intégration paysagère des constructions ou la relation entre le quartier et les activités agricoles.

L'Etablissement public rappelle que la préservation du cadre de vie est un des objectifs du projet : l'attractivité internationale du pôle scientifique et technologique repose aussi sur la qualité de vie. La cohabitation avec l'agriculture doit être traitée par le programme d'action agricole qui accompagne la zone de protection, et qui sera discuté avec les agriculteurs. Ce projet est l'occasion d'imaginer de nouvelles formes de rapport entre science, ville et agriculture et mettre à profit la présence d'exploitations agricoles pour faire émerger une offre variée et attractive.

CONCERTATION

Trois interventions ont porté sur la concertation elle-même : implication des associations et organisation d'une réunion dans la commune de Saint-Aubin.

Les modalités de concertation permettent que tous les citoyens intéressés participent à la concertation, avec des réunions dans toutes les communes concernées : des réunions d'échange régulières ont lieu par ailleurs avec les associations.

3.2.2. Réunion du 14 décembre 2011 - Gif-sur-Yvette

La réunion a débuté à 21h00 et a pris fin à 23h30, réunissant plus de 100 personnes. Elle s'est déroulée dans la salle du Conseil municipal en présence de Michel Bournat, maire de Gif-sur-Yvette et de Gaëtan de Guillebon, maire de Saint-Aubin. Elle était animée par Michel Levy, consultant. Elle réunissait à la tribune :

- Lise Mesliand, directrice de l'aménagement de l'Établissement public Paris-Saclay
- Isabelle Menu, architecte-urbaniste du cabinet Saison-Menu et mandataire du groupement du groupement MSTKA
- Thierry Kandjee, de l'agence de paysagisme et d'urbanisme Taktyk.

Lucien Chabason, garant de la concertation nommé par le Préfet de la Région Île-de-France, retenu à l'étranger, a été excusé.



SYNTHESE DES ECHANGES AVEC LE PUBLIC

PROGRAMMATION LOGEMENT EQUIPEMENTS PUBLICS

Dix questions ont porté sur la composition du quartier, notamment la création d'équipements publics de santé, culturels et sportifs, et l'implantation d'entreprises et de services.

L'Etablissement public indique que le détail des équipements n'est à ce jour pas fixé, et qu'il le sera au cours de discussions entre les collectivités, l'Etat et l'EPPS : la loi du grand Paris propose en effet aux collectivités locales de signer des Contrat de Développement Territorial (CDT) permettant de contractualiser des engagements mutuels en vue de financer la création d'équipements et de logements. Le détail des équipements publics sera formalisé dans le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté.

INTEGRATION DU PROJET DANS SON TERRITOIRE

L'intégration du quartier dans le territoire a suscité dix interventions, principalement sur l'intégration des activités agricoles dans le projet, qu'il s'agisse de maraîchage ou de recherche scientifique. La dimension environnementale du projet est également évoquée, ainsi que la préservation des coteaux boisés à Gif-sur-Yvette.

L'Etablissement public indique qu'un plan climat énergie local élargi à tout le sud du plateau est à l'étude. La loi du Grand Paris fixe des objectifs stricts pour préserver la viabilité de l'agriculture, dans ce cadre, l'EPPS a mené à bien la définition d'un projet de périmètre de protection qui trouvera une application concrète et pérenne grâce à un décret en conseil d'Etat. Le plan d'action correspondant à cette zone doit être précisé : l'EPPS est sensible aux rapprochements possibles entre le monde agricole et les riverains présents et futurs. Une réflexion est ainsi menée sur la place de l'agriculture dans la frange verte.

Les coteaux boisés sont protégés dans le cadre des PLU de chaque commune : vu l'importance du sujet des liaisons plateau-vallée, il est opportun de ne pas y exclure des opérations ponctuelles comme des aménagements de chemins.

TRANSPORTS

Neuf intervenants ont évoqué le sujet des transports, notamment les difficultés rencontrées dans les liaisons entre plateau et vallée, et l'importance de développer les mobilités douces.

L'Etablissement public souligne que la question des liaisons plateau - vallée pourrait être traitée par différentes solutions techniques pour les déplacements sur quelques centaines de mètres (transports hectométrique) : téléphérique, ascenseurs, tapis roulants.... Ce sujet est traité en complémentarité avec la CAPS, et une étude avec la Caisse des Dépôts sur les mobilités de proximité a été initiée.



CONCERTATION

Quatre interventions ont porté sur l'association d'acteurs, en particulier économiques, à la définition du projet.

L'Etablissement public accueille ces propositions de contribution et de travail comme des opportunités d'améliorer le projet, au-delà du strict cadre de la concertation préalable. La prochaine création d'une direction du développement économique au sein de l'EPPS va permettre de diversifier les échanges.

GESTION DES EAUX

Trois interventions ont porté sur la gestion des eaux pluviales, notamment sur la présence de bassins de rétention dans la frange verte.

L'Etablissement public porte une étude globale de gestion des eaux, qui permet d'envisager une gestion des eaux à l'échelle du plateau en remettant en état le réseau de rigoles. En ce qui concerne le Moulon, la gestion des eaux est un sujet incontournable. Au stade actuel, les solutions proposées restent générales, mais les présentations ultérieures permettront de mieux mesurer la prise en compte du double enjeu patrimonial et de gestion.

4. Bilan de la deuxième étape

4.1. Synthèse

Les avis sur les registres, les courriers électroniques et les réunions publiques ont donné matière à des échanges et des débats fructueux pour l'évolution du projet.

On relève une dominante de préoccupations relatives aux transports : le bon phasage de mise en œuvre des projets, le maintien des conditions de circulation sur le plateau et dans la vallée, ainsi que l'aménagement des points de congestion du plateau (côte de Belle Image et giratoire de Saint-Aubin notamment) sont des sujets récurrents. Les liaisons entre le site du Moulon et la vallée, sont également un sujet d'intérêt majeur pour les participants à la concertation.

La question de la qualité environnementale du projet, au travers d'une bonne gestion des eaux, d'une prise en compte de l'agriculture et de l'insertion paysagère des nouvelles constructions est également importante. Des attentes sont également exprimées de voir le projet participer au tissu social et économique existant, avec la création d'équipements publics qui complètent par leur offre et leur dimensionnement ceux déjà présents sur le territoire.

4.2. Compte-rendu des réunions publiques

4.2.1. Réunion à Gif-sur-Yvette - mardi 16 octobre 2012

La réunion a débuté à 20 h 30 et pris fin à 23 h 15. Elle s'est déroulée dans la salle du conseil municipal de la mairie de Gif-sur-Yvette. Animée par Tristan Gaillot, consultant, elle a regroupé près de 90 personnes.

Sont intervenus à la tribune :

- Michel Bournat, maire de Gif-sur-Yvette ;
- Guillaume Pasquier, directeur général délégué de l'EPPS ;
- Lise Mesliand, directrice de l'aménagement à l'EPPS ;



- Isabelle Menu, architecte-urbaniste du cabinet Saison-Menu et mandataire du groupement MSTKA ;
- Sébastien Penfornis, architecte paysagiste de l'agence Taktyk ;
- Pierre Laborde, directeur d'études en charge des questions de déplacements et mobilités du bureau d'études Artelia.

Lucien Chabason, garant de la concertation nommé par le Préfet de la Région Île-de-France, a veillé à l'équité de traitement et à la clarté des informations, en toute indépendance des porteurs de projet.

SYNTHESE DES ECHANGES AVEC LE PUBLIC

LIAISONS PLATEAU - VALLEE

Six personnes ont souhaité des précisions sur les solutions envisagées pour assurer les liens entre le centre de Gif-sur-Yvette et le Moulon : ont été évoquées l'idée d'un téléphérique, et celle de l'ouverture du chemin de Button dans le campus du CNRS à la circulation ou à des bus.

L'Etablissement public a indiqué que le renforcement des bus des lignes locales et le développement d'un réseau de mobilités douces (chemins et pistes cyclables de qualité) permettront de renforcer le lien entre Moulon et vallée. Le recours à un téléphérique est possible techniquement, mais impacte le paysage, et cette option devra être étudiée de manière très précise. Le maire de Gif-sur-Yvette a rappelé son attachement à ce que la création d'une voie de bus le long de la côte de Belle Image entre le RER et le Moulon soit étudiée, de même que l'ouverture du site du CNRS.

DEPLACEMENTS ROUTIERS

Six interventions ont porté sur la question des déplacements routiers, pour s'assurer de la bonne prise en compte dans le projet des flux traversant le territoire, notamment vers Paris, et de l'effet d'attraction des gares du métro du Grand Paris Express. La crainte est exprimée d'un report de trafic à travers Saint-Aubin pour contourner le Christ de Saclay. Un participant juge la création d'une voie au sud du rond-point de Saint-Aubin incompatible avec l'activité du Synchrotron Soleil.

Le phénomène de report actuellement observé s'explique par la congestion du Christ de Saclay qui a des effets sur l'ensemble des voies du plateau à l'heure de pointe : il pourra être limité avec le projet porté par le Conseil Général de l'Essonne de réaménager ce carrefour et doubler la RD36 depuis les Yvelines.

La création d'une « voie de la lisière » au sud du rond-point est justifiée par la nécessité de libérer ce dernier d'une partie des flux d'accès au quartier du Moulon, qui risquent d'augmenter sa saturation. Il s'agit d'une voie limitée à 50 km/h, ce qui limite les vibrations : des études complémentaires seront menées au cours de l'avancée du projet pour vérifier sa compatibilité avec les activités scientifiques.

TRANSPORTS EN COMMUN

Cinq interventions ont porté sur l'amélioration des transports en commun, avec le projet d'amélioration du RER B, l'arrivée du métro du Grand Paris et la liaison entre les Ulis et Vélizy. Des interrogations sont apparues sur la bonne coordination entre l'arrivée de nouveaux moyens de transport et le développement du quartier.

L'Etablissement public n'a pas la responsabilité de tous les projets de transport mais joue un rôle d'impulsion auprès des acteurs concernés que sont le STIF, la Société du Grand Paris, la RATP, la SNCF et la CAPS. Le développement du quartier est coordonné avec l'amélioration des transports et l'arrivée de nouvelles lignes.



Le plan RER B+ mené par la RATP et le STIF prévoit la mise en service de nouvelles rames, plus confortables et plus fiables, et une amélioration des conditions d'exploitation au nord de la ligne, qui permettra une amélioration globale.

L'EPPS a engagé une étude sur la liaison nord-sud depuis les Ulis jusqu'au Pont de Sèvres qui associe les collectivités, l'Etat et le STIF.

INTEGRATION DU PROJET DANS SON TERRITOIRE

Quatre participants ont souhaité des précisions sur l'insertion paysagère du projet : hauteur des constructions, protection du coteau boisé, création de nouveaux espaces verts. Les images présentées évoquent une architecture différente des centres existants.

La hauteur exacte des nouvelles constructions doit encore faire l'objet de réflexions, mais le principe retenu est d'adapter le bâtiment à son contexte : d'une hauteur modérée sur les franges du quartier, les constructions pourraient être plus élevées (mais inférieures au bâtiment de l'école Supélec) dans le centre, notamment à proximité de la gare. L'impact visuel sur les coteaux boisés à Gif-sur-Yvette et Orsay intégrés à la zone de protection naturelle, agricole et paysagère, sera donc très limité.

Les ambiances dans le quartier seront variées, selon qu'on sera dans une zone résidentielle, ou orientée vers le développement économique : les espaces publics, la qualité architecturale des bâtiments et la création d'espaces verts sont autant de moyens de créer un quartier attractif.

PROGRAMMATION, LOGEMENTS, EQUIPEMENTS PUBLICS

Trois questions ont porté sur les créations prévues de logements familiaux et étudiants, d'équipements publics (écoles, crèches, garderies, équipements de loisirs et sportifs, équipements de santé). La bonne prise en compte des besoins de toutes les générations a été demandée.

La programmation étudiée est d'environ 850 000 m² répartis entre :

- 40% d'activités d'enseignement recherche ;
- 30% de logements avec 2 000 logements familiaux et 2 600 logements étudiants ;
- 25% d'activités et de développement économique ;
- 5% de commerces et d'équipements publics.

La nature et la localisation des équipements publics ne sont pas encore arrêtées à ce stade d'avancement du projet. Si une attention particulière est portée aux enjeux liés aux étudiants en raison de l'importance du projet académique et scientifique dans le projet d'aménagement, les besoins de l'ensemble de la population attendue dans le quartier sont pris en compte.

PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE

Deux demandes relatives à la prise en compte de l'agriculture dans le paysage de transition entre quartier et plateau ont été formulées.

Une frange verte est prévue qui formera la transition entre le quartier et le plateau. Elle est constituée de zones boisées, d'espaces ouverts au public et d'espaces techniques, notamment pour la gestion des eaux. Elle donne une large part à l'agriculture, à la fois pour répondre aux attentes des scientifiques et pour de nouveaux usages qui fassent le lien entre ville et monde agricole. Ce paysage reflète à la fois l'identité agricole du site et la volonté d'innovation de Paris-Saclay.



GESTION DES EAUX

Deux participants ont souhaité des précisions sur la gestion des eaux, de la prise en compte des eaux de pluies à l'assainissement des eaux usées.

Les problématiques d'assainissement et d'épuration, le dimensionnement du réseau et des points de raccordement existants sont à l'étude. L'eau usée pourrait rejoindre le réseau du SIAHVY.

Le projet fixe un objectif fort de limitation du ruissellement, qui ne devra pas dépasser 0,7 litre/seconde/hectare pour une pluie cinquantennale. Les exutoires seront travaillés avec le SYB pour adapter le réseau, notamment les rigoles. Le stockage de l'eau se fera à la fois à la parcelle et dans les espaces publics du quartier.

PROCEDURES

Un participant souhaite des précisions sur les procédures en cours, et sur le rôle respectif de l'Etablissement public et des communes.

L'Etablissement public porte la procédure de zone d'aménagement concerté qui permet de définir la programmation réalisée dans le cadre du projet au travers du dossier de création et du dossier de réalisation. Il mène avec les communes et la CAPS les études nécessaires, avec des comités techniques et de pilotage réguliers.

Pour réaliser le projet, des modifications doivent être apportées aux documents d'urbanisme. La commune de Gif-sur-Yvette mène la révision simplifiée de son PLU sur le périmètre du quartier Joliot-Curie, pour permettre l'implantation de l'Ecole Centrale Paris et d'autres programmes. Une déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité des PLU des trois communes se fera en 2013, après une procédure d'enquête publique menée par la préfecture de l'Essonne.

4.2.2. Saint-Aubin - Vendredi 19 octobre 2012

La réunion a débuté à 20 h 30 et a pris fin à 23 h 00. Elle s'est tenue dans la salle de la Commanderie devant 60 personnes. Étaient présents à la tribune :

- Gaëtan de Guillebon, maire de Saint-Aubin
- Guillaume Pasquier, directeur général délégué de l'EPPS
- Céline Tignol, directrice de projet à l'EPPS
- Isabelle Menu, architecte-urbaniste du cabinet Saison-Menu et mandataire du groupement MSTKA
- Sébastien Penforis, architecte paysagiste de l'agence Taktyk
- Pierre Laborde, directeur d'études en charge des questions de déplacements et mobilités du cabinet Artelia.
- Mathieu Souleau, bureau d'études Artelia

Lucien Chabason, garant de la concertation nommé par le Préfet de la Région Île-de-France, a veillé à l'équité de traitement et à la clarté des informations, en toute indépendance des porteurs de projet.

SYNTHESE DES ECHANGES AVEC LE PUBLIC

DEPLACEMENTS ROUTIERS

Neuf remarques ont été faites sur le sujet des déplacements routiers. De nombreuses demandes de précisions ont porté sur les réaménagements prévus pour les points d'entrée sur le plateau (rond-point de Saint-Aubin, côte de la Belle Image, échangeur de Corbeville), et sur leur effet global sur la



circulation. Certains participants ont jugé trop optimistes les hypothèses de report modal prises en compte par l'EPPS.

La congestion actuelle résulte d'une mauvaise configuration des points d'échanges entre routes plus que de la capacité de ces dernières. Par conséquent, le réaménagement de ces points bloquants est la priorité afin de permettre une fluidification du trafic.

Le rond-point de Saint-Aubin doit être équipé de feux tricolores à l'occasion des travaux du Transport Commun en Site propre mené par le STIF. A partir d'un certain niveau de trafic, un giratoire sans feu ne peut plus fonctionner car les véhicules cherchant à s'insérer ne peuvent pas le faire rapidement. De plus, un carrefour à feux sécurise les passages piétons. Par ailleurs, l'aménagement du quartier prévoit une voie de contournement par le sud, qui permettra de le délester d'une partie du trafic : elle ne serait qu'à un sens pour éviter des croisements en haut de la côte de Belle Image.

La réflexion en cours pour l'échangeur de Corbeville consiste à remplacer les deux giratoires existants par un diffuseur, également régulé par des feux. Un nouveau pont sera créé en 2015 par le STIF pour le transport commun en site propre (TCSP) et les liaisons douces, puis un autre ouvrage de franchissement accueillera tous les modes importants (TCSP, voiture, liaisons douces, puis métro). Le phasage de ce dernier pont dépend de celui du futur métro.

Les hypothèses prises en compte dans la modélisation des trafics considèrent tout à la fois :

- les évolutions du trafic sur le long terme à l'échelle de l'Ile-de-France ;
- la création de nouvelles lignes majeures sur le plateau de Saclay ;
- la réalisation de projets d'amélioration du réseau routier dans la ZAC et sur l'ensemble du territoire ;
- une évolution des comportements avec l'apparition de nouvelles offres de transports en commun et des services qui leur seront associés.

INSERTION DU PROJET

Cinq questions et réactions ont porté sur les modalités d'insertion du projet dans le territoire. La sécurisation des lieux aujourd'hui fermés a été soulevée. Plusieurs participants ont estimé l'architecture projetée pour le quartier en décalage avec l'ambiance actuelle de la commune.

L'EPPS vise l'intégration des bâtiments dans un quartier ouvert, en prenant en compte les enjeux des établissements et des entreprises. Une étude de sécurité et de sûreté sur l'ensemble du quartier est en cours. La sécurisation des bâtiments est étudiée au cas par cas, des niveaux de sécurisation différents pouvant être mis en place comme dans le centre R&D d'EDF à Palaiseau.

Les images présentées constituent des références pour les espaces publics et les ambiances qu'on pourra y rencontrer. L'Etablissement public est aménageur et va réaliser les espaces publics et fixer des prescriptions architecturales pour les projets. Le choix définitif des architectes relève des maîtres d'ouvrage réalisant des projets dans le quartier.

TRANSPORTS EN COMMUN

Quatre interventions ont porté sur les infrastructures de transports en commun. Des craintes ont été exprimées sur les nuisances liées à la réalisation du métro du Grand Paris en aérien et l'implantation de la gare à Saint-Aubin. Des questions sur l'insertion du site propre au niveau du rond-point de Saint-Aubin sont également posées.

La Société du Grand Paris n'a pas encore arrêté le tracé exact du métro aérien, ni son phasage. Des arbitrages doivent être rendus pour l'ensemble du réseau du Grand Paris qui pourront modifier les hypothèses actuellement prises en compte.



L'insertion du site propre dans le rond-point de Saint-Aubin fait l'objet de réflexions. L'implantation de feux tricolores, qui vise à mieux gérer le flux automobile, permettra également de faire traverser le rond-point par le bus. Une alternative serait la création de mini-tunnels, alternative beaucoup plus onéreuse.

LIAISON PLATEAU-VALLEE

Trois contributions portaient spécifiquement sur la question des liens entre le plateau et la vallée : développement des transports en commun, impact routier sur la côte de Belle Image et la rue du Doyen Joseph Pérès.

La remontée en transport en commun depuis la vallée de Chevreuse se fait aujourd'hui par la côte de la Belle image, avec une offre peu attractive (ligne 10). L'EPPS conduit une étude sur la RD306 pour l'amélioration de la circulation routière et en transports en commun. Plusieurs stratégies sont à l'étude pour élargir la voie, créer une voie pour bus ou utiliser la voie existante du CNRS. La liaison nord-sud des Ulis jusqu'au Pont de Sèvres est également à l'étude.

Les voies de desserte locale (rue de Versailles, rue du Doyen Joseph Pérès) n'ont pas vocation à accueillir un trafic important : l'essentiel des flux sera capté par le réseau magistral une fois celui-ci fluidifié.

ENVIRONNEMENT

Deux questions ont été posées sur la dimension environnementale du projet, la prise en compte des eaux usées et la performance énergétique des bâtiments.

Les modalités de gestion des eaux usées sont en cours d'étude pour définir les meilleures possibilités de raccordement avec le réseau existant et l'opportunité d'un traitement sur place. Les critères les plus importants sont la qualité de l'eau et des milieux.

L'Etablissement public fixe des prescriptions énergétiques pour les projets réalisés dans le quartier. Ils doivent répondre à des objectifs 15% plus exigeants que la réglementation thermique RT 2012. Un travail est réalisé pour mobiliser les énergies renouvelables pour le chauffage des bâtiments (géothermie, biomasse, etc.). Par ailleurs, le projet vise ce que l'ensemble des bâtiments participe à la production d'énergies renouvelables.

FINANCEMENT

Un participant a souhaité des précisions sur les modalités de financement du projet et son impact sur les impôts locaux.

Le bilan de l'opération, inscrit dans le dossier de réalisation, doit équilibrer les charges de création des équipements publics et de viabilisation et les recettes issues des ventes de charges foncières. La gestion des équipements publics revient à la collectivité. Des financements pour des infrastructures et équipements structurants à l'échelle du campus font l'objet de discussion avec les communes, la CAPS, le Conseil Général, le Conseil Régional et l'Etat, notamment dans le cadre du Contrat de Développement Territorial.

Dans le cas de Saint-Aubin, le projet ne prévoit pas de création d'équipement public géré par la commune.



4.2.3. Orsay - Vendredi 26 octobre 2012

La réunion a débuté à 20 h 30 et pris fin à 23 h 15. Elle a eu lieu dans l'auditorium de l'Espace Jacques Tati. Animée par Tristan Gaillot, consultant, elle a regroupé près de 65 personnes. Sont intervenus à la tribune :

- David Ros, maire d'Orsay
- Lise Mesliand, directrice de l'aménagement à l'EPPS
- Antoine du Souich, directeur développement durable à l'EPPS
- Isabelle Menu, architecte-urbaniste du cabinet Saison-Menu et mandataire du groupement MSTKA
- Sébastien Penforis, architecte paysagiste de l'agence Taktyk
- Régis Monnet, consultant mobilités du cabinet Artelia,
- Emmanuel Cornut, directeur du département eau urbaine Paris du bureau d'études Artelia

Lucien Chabason, garant de la concertation nommé par le Préfet de la Région Île-de-France, a veillé à l'équité de traitement et à la clarté des informations, en toute indépendance des porteurs de projet.

SYNTHESE DES ECHANGES AVEC LE PUBLIC

TRANSPORTS EN COMMUN

Quatorze contributions ont porté sur les transports en commun, notamment sur le métro du Grand Paris, son phasage, son financement et son impact sur les modes de déplacement. Les autres projets – amélioration du RER B, prolongation du site propre depuis l'Ecole polytechnique, création de nouvelles liaisons Nord-Sud – ont également fait l'objet de questions.

La Société du Grand Paris étudie la création d'un métro aérien d'une capacité de 5000 à 6000 voyageurs en heure de pointe, qui desservira le quartier en 2023. Il est complémentaire de l'ensemble des améliorations apportées à l'existant et des nouvelles infrastructures et services créés au fil de l'aménagement du quartier pour atteindre l'objectif de réaliser 50% des déplacements par un autre moyen que la voiture. Le phasage du développement des mobilités correspond à celui de l'augmentation des usagers. Une étude spécifiquement consacrée aux déplacements sur le campus est en cours.

DEPLACEMENTS ROUTIERS

Sept contributions ont porté sur les déplacements routiers sur le plateau et les voies attenantes : RN 118, route de Chevreuse, rue de la Guyonnerie, rue de Versailles et côte de Belle Image. L'impact du projet sur le centre-ville a été évoqué.

Les aménagements proposés doivent rendre au réseau magistral existant sa fluidité, pour limiter le report sur les voiries locales vouées à la desserte et sur les centres-villes. L'EPPS travaille avec les services de l'État (DIRIF) qui gèrent la RN118, pour améliorer la fluidité et des accès à travers la reprise de l'échangeur de Corbeville. La RN118 restera toutefois chargée aux heures de pointe quelles que soient les options d'aménagement mises en œuvre, compte tenu de l'augmentation des déplacements à l'échelle de l'Île-de-France et de l'absence d'autre infrastructure routière majeure sur le plateau.

PROGRAMMATION, LOGEMENTS, EQUIPEMENTS PUBLICS

Trois contributions ont porté sur la programmation du projet, notamment sur la création de logements familiaux et d'équipements publics – crèches, groupes scolaires, centre de congrès. Des précisions sur les accès handicapés ont été demandées.

L'Etablissement public met en œuvre un projet mixte, qui rassemble activités scientifiques, économiques et logements. Le quartier comptera 2600 places de logement étudiant, et 2000 logements familiaux. La liste



des équipements publics de proximité est en cours de définition. Certains équipements dont manque le territoire pourraient être réalisés pour partie dans le cadre du plan Campus et mutualisés : un « Learning Center » est à l'étude, qui pourrait répondre en partie aux besoins en matière d'espaces de congrès. L'ensemble du projet répondra aux normes d'accès aux personnes à mobilité réduite en vigueur.

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Cinq interventions ont porté sur les enjeux environnementaux du projet : gestion des eaux usées et recyclage, performances énergétiques des constructions, effets de la réalisation du projet sur les sols du plateau.

Les modalités de gestion des eaux usées sont en cours d'étude pour définir les meilleures modalités de raccordement avec le réseau existant et l'opportunité d'un traitement sur place. Les critères les plus importants sont la qualité de l'eau et des milieux. Les débits de rejets seront fortement limités, et permettront une amélioration de la prise en compte du risque d'inondation dans les vallées. La valorisation des eaux de pluies et des eaux usées est étudiée.

L'EPPS a fixé des prescriptions très strictes pour avoir des niveaux de performance énergétique situés 15% au-dessus de la réglementation thermique RT 2012. Un travail est réalisé pour mobiliser les énergies renouvelables pour le chauffage des bâtiments (géothermie, biomasse, etc.). Par ailleurs, le projet vise ce que l'ensemble des bâtiments participe à la production d'énergies renouvelables.

La nature des terrains ne pose pas d'obstacle à la réalisation de constructions. L'EPPS a initié un projet de thèse pour mieux connaître les relations entre la géologie et l'hydrologie et créer un outil de modélisation de la circulation souterraine de l'eau.

FINANCEMENT DU PROJET

Deux questions ont porté sur le financement du projet et son impact sur les finances locales.

Les projets immobiliers des acteurs scientifiques sont financés par le Plan Campus et leurs ressources propres. Le métro du Grand Paris fait l'objet d'un financement spécifique.

Le bilan de l'opération, inscrit dans le dossier de réalisation, doit équilibrer les charges de création des équipements publics et de viabilisation et les recettes issues des ventes de charges foncières. La gestion des équipements publics revient à la collectivité. Des financements pour des infrastructures et équipements structurants à l'échelle du campus font l'objet de discussion avec les communes, l'Etat la CAPS, le Conseil Général et le Conseil Régional dans le cadre du Contrat de Développement Territorial.

PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE

Deux interventions ont porté sur la prise en compte dans le projet de l'activité agricole et sur l'interface avec la zone de protection naturelle, agricole et forestière.

Le projet d'aménagement est défini en fonction de la délimitation de la zone de protection naturelle, agricole et forestière, et ne l'impacte pas. Une frange verte sera créée entre le quartier et le plateau, qui regroupera des zones paysagées, des surfaces agricoles et des espaces remplissant un rôle technique de gestion des eaux et de développement de la biodiversité : une partie des terres agricoles protégées est d'ailleurs intégrée au périmètre de la zone d'aménagement concerté. Ceci souligne l'intention de mettre à profit la proximité entre le campus et une agriculture productive.



4.2.4. Université Paris-Sud - Mercredi 8 janvier 2013

La réunion a débuté à 16 h 00 et pris fin à 18 h 30 à Polytech Paris-Sud, devant 70 personnes. Etaient présents à la tribune :

- Jacques BITTOUN, président de l'Université Paris-Sud
- Pierre VELTZ, président-directeur général de l'Etablissement public Paris-Saclay.

SYNTHESE DES ECHANGES AVEC LE PUBLIC

PROGRAMMATION, EQUIPEMENTS PUBLICS

Sept demandes de précisions ont été posées sur la programmation prévue dans le quartier, et sur les équipements créés ou maintenus : restaurants des personnels, Lieu de Vie, plaine des sports...

La programmation étudiée est d'environ 850 000 m² répartis entre :

- 40% d'activités d'enseignement recherche ;
- 30% de logements avec 2 000 logements familiaux et 2 600 logements étudiants ;
- 25% d'activités et de développement économique ;
- 5% de commerces et d'équipements publics.

Le projet prévoit le développement de nouveaux restaurants mutualisés entre établissements : les logements étudiants doivent également pouvoir être partagés. L'Etablissement public est engagé avec la Fondation de Coopération scientifique et les établissements dans la définition précise des besoins à intégrer dans le projet de ZAC. Une dizaine de restaurants doivent être créés à l'échelle du sud du plateau, dont plus de la moitié gérés par le CROUS. Réalisé par l'EPPS en convention avec l'ANR, le Lieu de Vie rassemble un restaurant universitaire, des terrains de sports, une salle de fitness et de musculation.

La création d'équipements sportifs, notamment ceux implantés dans la plaine des sports à l'ouest du quartier, est un volet important du projet de l'université Paris-Saclay, qui doit encore être approfondi avec les acteurs concernés en ce qui concerne leur coût, leur localisation et leur mutualisation avec les besoins des habitants : leur implantation se fera de manière à être compatible avec la poursuite des activités de recherche.

TRANSPORTS ROUTIERS

Sept remarques ont porté sur les déplacements routiers : plusieurs participants ont fait part de leur crainte de voir le réseau arriver à saturation. Des demandes plus précises ont été formulées concernant le réaménagement de la rue du Doyen Joseph Pérès et de la rue de la Guyonnerie.

La modélisation des flux automobiles montre que l'essentiel des points de congestion résulte de flux de transit, et non de desserte du quartier : l'amélioration des interconnexions entre routes principales permettra de mieux canaliser ces flux.

La rue du Doyen Joseph Pérès et la rue de la Guyonnerie sont des voies de desserte, et il n'est pour l'heure pas prévu de procéder à des aménagements : ceux prévus sur le réseau structurant doivent permettre d'éviter tout report sur ces axes. Pour mémoire, elles sont situées hors du périmètre de la ZAC, et relèvent soit de la compétence de la commune (rue de la Guyonnerie), soit de celle de l'université (rue du Doyen Joseph Pérès).



LIEN PLATEAU VALLEE ET MOBILITES DOUCES

Sept participants ont insisté sur l'importance de développer rapidement les modes doux, notamment pour des liens plateau-vallée et relier le campus de la vallée avec le Moulon. Une proposition a été faite d'étudier la possibilité de faciliter le transport de vélos dans les transports en commun.

La création d'un réseau hiérarchisé de pistes et chemins pour les vélos et les piétons fait partie du projet. Le traitement de ces nouvelles voies doit faire l'objet d'une attention particulière dans les secteurs boisés.

L'emport de vélos dans les transports en commun relève des transporteurs, mais mérite d'être étudié comme l'ensemble des actions favorisant un report modal.

INSERTION DU PROJET

Cinq personnes ont fait part de leur attachement à un projet qui prenne en compte le cadre paysager entre plaine et vallée, notamment le périmètre boisé classé, et souhaitent une cohérence architecturale d'ensemble du projet.

L'intégration paysagère du projet est prise en compte au travers de la création d'une frange verte entre le quartier et le plateau, l'aménagement d'espaces publics et leur paysagement. Une architecture homogène sur l'ensemble du quartier n'est pas recherchée. La diversité du traitement architectural évite la monotonie, et permet de conférer une identité aux lieux en fonction de leur caractère : elle permet par exemple de créer une ambiance différente au sein du quartier du Belvédère et à proximité de la gare.

TRANSPORTS EN COMMUN

Trois contributions ont porté sur le phasage de l'arrivée des transports en commun.

Le rythme de l'amélioration des transports en commun correspond à celui de l'arrivée des écoles et des résidents. Le bus en site propre depuis le quartier de l'Ecole polytechnique sera prolongé dès 2015, et le réseau de bus renforcé. Le plan d'amélioration du RER B va permettre une plus grande fiabilité de la ligne.

GESTION DES EAUX

Deux observations ont porté sur la prise en compte des risques liés à l'imperméabilisation du sol en cas de pluie.

Le projet prend en compte la gestion des eaux de pluies, au travers d'un système adapté combinant rétention à la parcelle, dans les espaces publics et dans des portions de la frange verte entre le quartier et le plateau.



5. Bilan de la troisième étape

5.1. Remarque préliminaire

En complément des réunions publiques qui se sont déroulées comme pour les premières phases, cette troisième phase s'est également appuyée sur la mise à disposition du public de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale ainsi que de la note précisant les réponses qui seront apportées à cet avis. Ces documents étaient consultables dans les trois mairies, aux sièges de l'EPPS et de la CAPS ainsi que sur le site www.epps.fr.

Cette troisième partie du bilan intègre donc à la fois les contributions du public émises lors des réunions, ainsi que les remarques écrites formulées sur l'étude d'impact et reçues par courriel ou recueillies dans les registres. Les thématiques abordées (et les réponses apportées) dans ces contributions écrites reprenant celles soulevées à l'oral, il a été fait le choix de les traiter conjointement.

5.2. Bilan des réunions publiques et des contributions déposées dans les registres ou envoyées par courriel

5.2.1. Gif-sur-Yvette : Réunion publique du 9 octobre 2013 et contributions écrites

La réunion publique a débuté à 20h30 et pris fin à 23 heures Elle s'est déroulée dans la salle du conseil municipal de la mairie. Animée par Dominique Boré, Directrice de la communication et des relations institutionnelles de l'EPPS, elle a réuni près de 90 personnes. Sont intervenus à la tribune :

- Michel Bournat, Maire de Gif-sur-Yvette
- Pierre Veltz, Président Directeur général de l'EPPS
- Lise Mesliand, Directrice de l'aménagement, EPPS
- Céline Tignol, Directrice de projet, EPPS
- Isabelle Menu, Architecte-urbaniste, agence Saison-Menu et mandataire du groupement MSTKA
- Sébastien Penformis, architecte paysagiste de l'agence Taktyk
- Thibault Nugue, architecte, et coordinateur du quartier Joliot-Curie, agence OMA.

Lucien Chabason, garant de la concertation nommé par le Préfet de la Région Île-de-France, a veillé à l'équité du traitement et à la clarté des informations en toute indépendance des porteurs de projet.

SYNTHESE DES ECHANGES ET DES CONTRIBUTIONS ECRITES

MOBILITES : LIAISONS PLATEAU VALLEE, DEPLACEMENTS ROUTIER, TRANSPORTS EN COMMUN

Des interventions orales et des contributions écrites ont porté sur la question de la mobilité et des déplacements. La coordination entre le développement du quartier et celui des nouvelles lignes de transports en commun est source d'interrogation. La crainte de voir empirer les points de congestion du trafic routier et d'une saturation de la ligne B du RER est exprimée. La mise à niveau des ronds-points de Saint-Aubin et du Christ suffira-t-elle à résoudre ces points noirs notables ? Des participants s'interrogent également sur le développement de voies et modes de déplacement : un téléphérique reliant plateau et vallée, la réhabilitation du chemin de Buton, et plus généralement le développement de pistes cyclables et de modes doux. Une participante demande également si un nombre de place de stationnement suffisant sera maintenu.



La question des déplacements est envisagée de manière globale, en agissant de façon coordonnée et simultanée sur les différents modes de transports avec :

- l'augmentation de l'offre des transports en commun avec l'arrivée du TCSP depuis Massy (dont la ligne pourra être empruntée par d'autres bus) , puis celle de la ligne 18 du Métro du Grand Paris et la mise à niveau du RER B grâce au plan RER B+ ;
- l'amélioration des infrastructures routières (Rond-point de Saint-Aubin, réaménagement du Christ de Saclay, nouveau franchissement de la N118 à Corbeville, création d'une voie en lisière de plateau) ;
- le développement des modes doux (cheminement piétons, pistes cyclables) ;
- la mise en œuvre d'une politique coordonnée de stationnement.

D'autres solutions complémentaires sont à l'étude comme la mise en place d'un téléphérique, l'ouverture d'une voie de bus dans le domaine du CNRS, la création d'un passage en tunnel sous le rond-point de Saint-Aubin ou encore des services innovants à la mobilité (auto / vélo partage, information de trafic en temps réel, co-voiturage).

Les places de stationnement impactées par le projet pour permettre de densifier le quartier seront reconstituées soit de manière temporaire, dans l'attente du métro, soit de manière pérenne, en parkings enterrés ou en silo, de manière à limiter l'étalement.

PROGRAMMATION, LOGEMENTS, EQUIPEMENTS PUBLICS

Les participants aux réunions ont fait part de remarques sur la programmation des quartiers en devenir, cette question étant également abordée dans les contributions écrites. Au cœur des préoccupations exprimées, l'équilibre des différentes typologies de logements accessibles, les moyens de contrôler l'offre et les prix et l'égal accès aux logements étudiants des élèves des grandes écoles et de l'université. Une personne a également souhaité si un service public de santé serait disponible dans le quartier ?

Le choix des différentes typologies de logement est fait avec les collectivités dans le cadre du PLH (Plan Local de l'Habitat) approuvé par la CAPS. Quant au CDT Sud Plateau, en cours de validation, il retient le principe d'un équilibre entre logement social, en accession sociale à la propriété et en accession libre. L'EPPS est en mesure de contrôler la spéculation foncière grâce à une maîtrise de l'ensemble du foncier urbanisable de la zone d'aménagement concerté et à la création d'une zone d'aménagement différé. Si 2600 logements étudiants sont prévus sur la zone du Moulon, l'offre globale de nouveaux logements pour les étudiants du campus s'élèvera à environ 8 000 répartis également sur les quartiers de l'Ecole Polytechnique, Camille Claudel et dans la vallée.

Il est par ailleurs à noter que le Contrat de Développement Territorial comprend des objectifs sur la santé. La création d'un hôpital universitaire pourrait tout à fait s'inscrire dans la dynamique scientifique et de la future Université Paris-Saclay.

ENVIRONNEMENT

Des questions ont été posées à l'oral et à l'écrit sur les mesures environnementales prises lors de la mise en œuvre du projet, en particulier sur les aspects énergétiques : consommation des futurs bâtiments, production de chaleur, production d'énergie à partir des ressources locales : méthanisation en lien avec les surfaces agricoles, biomasse, énergie éolienne sur place en raison des conditions météorologiques particulières du plateau. Une personne s'enquiert en particulier de la prise en compte du vent dans la conception urbaine. Une autre du bilan carbone de l'opération.

La transition énergétique est au cœur du projet urbain. L'ensemble des nouveaux bâtiments de la zone du Moulon sont soumis des prescriptions environnementales fixées à - 15% sous la réglementation thermique



RT2012, un niveau d'exigence particulièrement élevé. Une stratégie énergétique à l'échelle du sud plateau est actuellement en cours de définition pour être mise en œuvre avec les collectivités et l'ensemble des opérateurs : elle intègre la création d'un réseau de chaleur basé sur une production locale d'énergie (géothermie, photovoltaïque, éolien ou biomasse sont à l'étude). Sur la question de la méthanisation en particulier, un travail est engagé avec la profession agricole pour étudier la possible valorisation des déchets de la restauration collective dans des méthaniseurs.

Une modélisation aéraluque a permis de tester la trame urbaine nord sud qui, étant positionnée de biais par rapport aux vents dominants, permet une dispersion au sein du quartier. La frange verte développée en transition avec les espaces agricoles assurera également une protection importante contre les vents.

INTEGRATION DU PROJET DANS SON TERRITOIRE

La bonne intégration du projet dans le territoire a été le sujet de contributions et d'interventions en réunion publique : celles-ci portaient plus précisément sur la capacité du territoire à accueillir harmonieusement une augmentation significative de la population ; sur l'insertion du projet urbain dans le paysage avec notamment la question des hauteurs, ou encore la crainte d'un isolement de des nouveaux quartiers sans connexion avec les centres animés de la vallée.

Le projet d'aménagement est conçu dès l'origine en prolongement avec les villes existantes. La complémentarité des services offerts permettra aux différents quartiers de fonctionner en symbiose et un travail important sur le paysage et les cheminements renforcera l'unité. La ville de Gif-sur-Yvette envisage en particulier son développement, déjà forte de la création et de l'intégration réussie du quartier de Chevry, sur le plateau opposé. Concernant les hauteurs, une attention particulière est portée pour que les nouveaux bâtiments ne soient pas visibles depuis la vallée et s'insèrent dans le paysage : le principe d'épannelage est retenu, avec des hauteurs maximales de 15 mètres autorisées en limite de frange, de 25 mètres pour les établissements d'enseignement supérieur, de 20 mètres pour les logements (avec un nombre de niveaux limité à R+5) et de 18 à 24 m pour les autres constructions selon les secteurs. Ces hauteurs différentes permettront à la fois une plus grande compacité pour éviter l'étalement sur les espaces agricoles et une plus grande qualité architecturale.

5.2.1. Orsay : Réunion publique du 10 octobre 2013 et contributions écrites

La réunion publique a débuté à 20h00 et pris fin à 22h15. Elle s'est déroulée dans l'auditorium de l'espace Jacques Tati. Animée par Dominique Boré, Directrice de la communication et des relations institutionnelles de l'EPPS, elle a réuni près de 85 personnes. Sont intervenus à la Tribune :

- David Ros, Maire d'Orsay
- Guillaume Pasquier, Directeur général délégué de l'EPPS
- Annabelle Maze, Architecte-urbaniste, agence Saison-Menu et mandataire du groupement MSTKA
- Lise Mesliand, Directrice de l'aménagement, EPPS
- Philippe Gaudias, Chef de projet Transports, EPPS
- Isabelle Bubrowsky, architecte-urbaniste, agence Saison-Menu
- Matthieu Souleau, Bureau d'Etudes Artelia

Lucien Chabason, garant de la concertation nommé par le Préfet de la Région Île-de-France, a veillé à l'équité du traitement et à la clarté des informations en toute indépendance des porteurs de projet.



SYNTHESE DES ECHANGES ET DES CONTRIBUTIONS ECRITES

MOBILITES : LIAISONS PLATEAU VALLEE, DEPLACEMENTS ROUTIERS, TRANSPORTS EN COMMUN

Les transports et les mobilités figurent parmi les sujets abordés lors de la réunion, ainsi que dans les contributions écrites. Le constat est fait d'une offre actuellement insuffisante et de son amélioration (TCSP, plan RER B+ et ligne 18) perçue comme trop tardive au regard de l'avancée du projet urbain. Des souhaits ont été émis pour le développement des liens plateau-vallée par navettes, téléphérique ou escalier mécanique, afin de ne pas couper en deux les villes. Deux points spécifiques ont été soulevés : l'engorgement du Rond-Point de Saint-Aubin et l'important trafic en provenance du sud de l'Essonne auquel ni le développement du Métro du Grand Paris ni celui du TCSP Massy-Saint-Quentin n'apportent d'alternative en transport collectif. Enfin le besoin de liaisons douces sécurisées a été soulevé.

Il est souligné que l'amélioration de l'offre de transports en commun est déjà en cours : les travaux de prolongement du TCSP entre l'Ecole Polytechnique et le Christ de Saclay sont sur le point de démarrer pour une mise en service en 2015 et les premiers chantiers du Plan RER B + débuteront dès 2014. Une information complète sur ce plan est disponible sur le site web de l'EPPS à l'adresse www.epps.fr.

L'unité entre les villes et le projet du Moulon sera pour beaucoup assurée grâce à une répartition équilibrée des aménités urbaines entre vallée et plateau mais la réalité de la topographie sera nécessairement prise en compte de plusieurs manières : l'offre de bus sera fortement développée et des solutions plus innovantes comme un téléphérique ou des escaliers mécaniques sont actuellement à l'étude.

Concernant le trafic routier, et notamment les flux en provenance du sud, il s'agit s'apporter une réponse globale et surtout de supprimer certains nœuds à l'origine des congestions : le réaménagement de l'échangeur de Corbeville, du Rond-Point de Saint-Aubin et du Christ de Saclay dissuaderont les phénomènes de shunt qui sont à l'origine des engorgements actuels.

PROGRAMMATION, LOGEMENTS, EQUIPEMENTS PUBLICS

Lors de la réunion publique ont été abordés des sujets liés à la programmation du quartier : quel équilibre dans la programmation ? Quel nombre de logements ? En location ou à l'achat ? Quelle répartition pour les logements étudiants ? Quels services à l'enfance : crèches, écoles ? quelle offre culturelle ? Commerciale ? quel traitement pour les eaux usées ? Des parkings en nombre suffisant ? Certaines contributions écrites ont estimé que la localisation des logements familiaux sur la seule commune de Gif-sur-Yvette ne favorisait pas la création d'un quartier ouvert sur la commune d'Orsay, et qu'elle ne permettait pas un développement futur.

La répartition de programmation de la zone d'aménagement concerté est rappelée au public :

- 350 000 m² consacrés aux activités scientifiques et d'enseignement supérieur ;
- 200 000 m² au développement d'activités économiques ;
- 50 000 m² de commerces et services (crèches, équipements culturels, écoles, équipements sportifs...) ;
- 2 600 logements étudiants et 2 000 logements familiaux de tous types (logements sociaux, accession sociale et accession libre).

Deux groupes scolaires sont prévus, mais pas de collège, les études montrant que les collèges de la vallée suffisent à répondre aux besoins des nouveaux habitants.

Afin de gagner en compacité et privilégier les déplacements à pied ou en vélo au sein des quartiers, les parkings seront essentiellement en sous-terrain.



Concernant l'offre globale de logement à destination des étudiants, il est souligné qu'un même volume sera construit dans le Quartier de l'Ecole polytechnique et que l'offre se développera également aux environs, notamment à Camille Claudel, Massy, et dans la vallée. Le principe de la mutualisation a été retenu par la Fondation de coopération scientifique qui porte le projet d'Université Paris-Saclay : les résidences ouvertes à toutes les écoles et aux élèves des universités et à des prix échelonnés entre les différentes natures de logement, très diversifiés. Une étude menée par l'EPPS sur le sujet est consultable sur www.epps.fr.

Concernant les eaux usées, les études menées démontrent que les infrastructures d'épuration existantes à proximité sont suffisamment dimensionnées pour traiter les effluents des futurs quartiers. Il n'est donc pas prévu de station d'épuration sur le plateau.

INTEGRATION DU PROJET DANS SON TERRITOIRE

Plusieurs remarques en réunion ont porté sur l'intégration du projet dans le territoire, relayée par des contributions écrites. Si la question des hauteurs a été brièvement évoquée, en référence notamment aux émergences des Ulis vues de la vallée, c'est surtout la question du « bien vivre ensemble » qui était au centre des préoccupations : les liens entre écoles et entreprises, entre les quartiers, le développement de l'emploi, les liens avec la zone d'activité de Courtaboeuf ou encore l'animation de la vie étudiante.

Il est rappelé que Paris-Saclay est un projet à la fois scientifique, économique et urbain et que ces trois dimensions sont étroitement liées dans la conception même de la zone d'aménagement concerté. Un des principes de l'aménagement est la mixité : la future Ecole Centrale et sa « diagonale », espace public ouvert à tous qui traversera le bâtiment en est un exemple emblématique. De même, les typologies de logement seront variées pour répondre aux besoins des différentes populations. Plus largement, la question du « vivre ensemble » véritable projet de territoire à l'échelle de l'ensemble du campus est inscrite dans les objectifs du Contrat de Développement Territorial qui sera soumis à enquête publique au printemps.

Le principe d'épannelage et la limitation des hauteurs en bordure de plateau, qui permettront d'éviter la vue des hauteurs depuis la vallée sont rappelés.

PROCEDURES

Quelques interventions ont porté sur les modalités de la concertation : de nombreuses procédures sur le Moulon, le quartier de l'Ecole polytechnique sans vision d'ensemble du projet ; un projet de Contrat de Développement Territorial qui porte sur l'ensemble des 7 communes n'est pas partagé avec la population ; une information du public pas assez large qui ne permet pas de prendre la mesure du projet.

Quelle que soit la procédure (concertation préalable, enquête publique, modification du PLU...) et les supports de présentation (réunion, exposition, brochure...), les projets présentés sont toujours conçus pour donner une vision du projet et de ses enjeux la plus globale possible. L'ensemble des supports de concertation est consultable sur le site internet www.epps.fr.

Les modalités de concertation prévoient une large information du public, un courrier à la signature Pierre Veltz annonçant les dates des réunions publiques et des expositions a été distribué à l'ensemble des habitants des 3 communes concernées.

Quant au Contrat de Développement Territorial, il sera signé si les collectivités le souhaitent avec l'Etat, et non avec l'Etablissement public Paris-Saclay. Il sera soumis à enquête publique au printemps prochain.



5.2.2. Saint-Aubin : Réunion publique du 11 octobre 2013 et contributions écrites

La réunion publique a débuté à 20 h 30 et pris fin à 22 h45. Elle s'est déroulée à la salle de la Colombe. Animée par Dominique Boré, Directrice de la communication et des relations institutionnelles de l'EPPS, elle a réuni près de 85 personnes.

Sont intervenus à la tribune :

- Gaëtan de Guillebon, Maire de Saint-Aubin
- Sébastien Penfornis, paysagiste, agence Taktyk, groupement MSTKA
- Lise Mesliand, Directrice de l'aménagement, EPPS
- Céline Tignol, Directrice de projet, EPPS
- Gaëlle Brosse, Bureau d'Etudes Artelia

Lucien Chabason, garant de la concertation nommé par le Préfet de la Région Île-de-France, souffrant, a été excusé.

SYNTHESE DES ECHANGES ET DES CONTRIBUTIONS ECRITES

MOBILITES : LIAISONS PLATEAU VALLEE, DEPLACEMENTS ROUTIERS, TRANSPORTS EN COMMUN

Les transports et les mobilités ont été évoqués tant lors de la réunion publique que dans les contributions écrites. Si les actions menées pour fluidifier le trafic routier au niveau de Rond-Point de Saint-Aubin, du Christ de Saclay et de l'échangeur de Corbeville ou en créant une route de la lisière sont bien comprises, la crainte que ces mesures ne soient pas suffisantes en raison de l'augmentation de la fréquentation du site est exprimée. Sont également évoqués l'impact du projet sur la circulation lors des chantiers et dans les communes avoisinantes. Le développement des transports en commun est plébiscité mais pose la question des parkings de rabattement pour accéder aux gares du métro du Grand Paris. Enfin, le souhait de voir des liaisons douces notamment vers la vallée, est exprimé.

L'EPPS dispose de quatre années d'études de trafic pour répondre aux enjeux routiers. Ces études, obligatoires pour l'étude d'impact, s'appuient sur une modélisation à l'échelle francilienne de la DIRIF et ont permis de dimensionner les infrastructures prévus. Il est toutefois certain que certains sujets dépassent son champ d'action et doivent être traités à l'échelle régionale.

La question routière doit toutefois être envisagée dans la perspective d'un développement très significatif des transports collectif. Il est rappelé qu'il n'existe pas de solution unique en matière transports mais une multiplicité d'actions complémentaires à conduire (offre, infrastructures, services...).

Il est précisé que le projet d'un tunnel sous le rond-point de Saint-Aubin est bien à l'étude et fait partie des « 50 fiches d'action » du Contrat de Développement Territorial qui sera soumis à enquête publique au printemps 2014.

Le projet prévoit par ailleurs de limiter le stationnement dans l'espace public pour privilégier le stationnement souterrain. Un parking de rabattement est notamment prévu autour de la gare du Christ de Saclay.

Afin d'éviter au maximum les nuisances liées aux chantiers, l'EPPS développe des outils spécifiques qui seront déployés opération par opération pour organiser les différents chantiers. Le phasage des travaux permettra de limiter les impacts, par exemple pour la RD 128 qui sera déviée avant les travaux de redressement.



Au vu du nombre d'interventions sur ce thème, l'EPPS propose d'organiser une réunion publique spécifique sur les transports en début d'année 2014. Seront invités à venir présenter les projets de transports : la CAPS, la Société du Grand Paris et le STIF.

PROGRAMMATION, LOGEMENTS, EQUIPEMENTS PUBLICS

Des contributions ont concerné la programmation de la zone d'aménagement concerté et les différents équipements prévus : Quelles activités économiques ? Quels équipements en matière de santé, éducation, traitement des eaux usées ? Quelles mesures de sécurité, notamment face aux risques industriels ? Quelles typologies de logement ?

En matière de développement économique, l'objectif du CDT est rappelé : conserver le ratio habitant/actif actuel. La zone du Moulon accueillera ainsi différents types d'entreprises, de la start-up se développant dans l'incubateur d'une école au centre de R&D de grands groupes technologiques. La même diversité se retrouvera dans l'offre de logement, des résidences temporaires pour chercheurs à l'habitat familial locatif, social ou en accession. De même, le principe de la mutualisation a été retenu pour le logement étudiant, sachant que l'offre en la matière dépassera le périmètre des deux zones d'aménagement concerté du campus.

Pour ce qui est des équipements de santé, l'EPPS rappelle que la programmation de ce type d'équipements n'est pas de sa responsabilité, mais la possibilité demeure, si un tel équipement devait être programmé de faire évoluer le projet d'aménagement pour lui trouver une localisation.

Concernant la sécurité, une étude sur la sécurité des biens et des personnes (Etude de sécurité et de sûreté publique) est en cours, elle sera présentée à la sous-commission départementale de sécurité publique. Un projet de gendarmerie sur le Plateau est également envisagé à Gif-sur-Yvette.

Le développement du campus ne nécessitera pas la création d'une station d'épuration. La conception d'un système de récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des espaces verts est en cours de travail.

INTEGRATION DU PROJET DANS SON TERRITOIRE

L'intégration du projet dans son environnement a suscité interventions et contributions. Celles-ci portaient sur la question des hauteurs et les obligations faites aux constructeurs, l'ouverture du quartier, l'environnement agricole et l'articulation du projet avec les zones d'activités économiques des Algorithmes et du Parc Technologique.

Pour chacune des opérations immobilières, l'EPPS élabore des fiches de prescriptions urbaines, architecturales, et environnementales. Ces prescriptions portent notamment sur les ouvertures, les relations avec les espaces publics. Si aujourd'hui la plupart des bâtiments sont, pour beaucoup, encore très cloisonnés, le mouvement d'ouverture est en marche. Pour exemple, sont cités le futur bâtiment de l'Ecole Centrale qui sera traversé par une rue ouverte au public ou encore l'EDF lab qui intègre différents niveaux de sécurité afin d'ouvrir largement les parties du bâtiment en relation avec l'espace public. En matière de prescription énergétique, un niveau RT 2012 - 15% est exigé.

Les hauteurs sont quant à elle définies dans les plans locaux d'urbanisme qui seront mis en compatibilité dans le cadre de la déclaration d'utilité publique du projet. Au cœur du quartier, à Gif-sur-Yvette et Orsay, sont prévus un maximum de 25 mètres pour les établissements d'enseignement supérieur (une hauteur inférieure à celle de Supélec) ; de 20 mètres avec R+5 maximum et R+4 moyen pour les logements ; de 24 mètres pour les programmes économiques en bordure de la RN 118 ; de 15 mètres en lisière de coteaux et le long de la rigole, pour préserver la vue depuis la vallée. Sur Saint-Aubin, les hauteurs sont limitées à 15 et 12 mètres.



Le décret du conseil d'Etat instaurant la zone de protection agricole et forestière sera finalisé début décembre 2013. L'EPPS travaille en partenariat avec l'association Terre et Cité, les acteurs de l'agriculture du plateau et les paysagistes de l'équipe de Michel Desvigne pour développer du maraîchage, des pépinières et des vergers dans la « Frange verte » ; plus généralement le développement des circuits courts est l'un des piliers de la stratégie de développement durable mise en œuvre par l'EPPS.

Quant aux parcs d'activités existants, ce sont des emprises privées. Si les collectivités concernées ont exprimé le souhait de voir l'activité économique nouvelle plutôt se développer sur Orsay, rien n'empêche ces zones d'évoluer.



Annexes



GLOSSAIRE

AFTRP : Agence Foncière et Technique de la région Parisienne

CAPS : Communauté d'Agglomération du Plateau de Saclay

CDT : Contrat de Développement Territorial

CEA : Commissariat à l'Energie Atomique et aux Energies Alternatives

CNEF : Centre de Formation d'Etude et de Formation de la Police

CNRS : Centre National de Recherche Scientifique

DUP : Déclaration d'Utilité Publique

ENS Cachan : Ecole Normale Supérieure de Cachan

ENSAE/Genes Paristech : Ecole Nationale de la Statistique et de l'Administration Economique

ENSTA Paris Tech : Ecole Nationale Supérieure de Techniques Avancées

EPPS : Etablissement public Paris Saclay

FCS : Fondation de Coopération Scientifique

FAST : Fluides, Automatiques et Systèmes Thermiques

FLI : Programme qui rassemble 3 entités : le FAST, le LPTMS et l'IPA.

IBP : Institut Biotechnologique des Plantes

IDRIS : Institut de Développement et des Ressources en Informatique

IMT : l'Institut Mines Telecom

INRA : l'Institut National de Recherche Agronomique

IOGS : Institut d'Optique Graduate School

IPA : Institut de Physique Avancé

LAC : Laboratoire Aimé Cotton

LGEP : Laboratoire de Génie Electrique de Paris

LPS : Laboratoire de Physique des Solides

LPTMS : Laboratoire de Physique et de Théorie et Modèle Statistique

MSTKA : groupement de maîtrise d'œuvre sur la ZAC du Moulon constitué de l'urbaniste Saison Menu, le paysagiste Taktyk et du bureau d'études techniques Artelia

OIN : Opération d'Intérêt National

PCRI : Pôle Commun de Recherche en Informatique

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PME : Petites et Moyennes Entreprises

Etablissement public Paris-Saclay

Zone d'aménagement concerté du Moulon

Bilan de la concertation préalable – décembre 2013



PPA : Personne Publique Associée

PUIO : Pôle Universitaire et d'Ingénierie d'Orsay

SDRIF : Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

SDT : Schéma de Développement Territorial

SGP : Société du Grand Paris

SP: Surface de Plancher

SPC : Surface de Plancher de la Construction

STIF : Syndicat des Transport d'Ile de France

TCSP : Transport en Commun en Site Propre

ZAC : Zone d'Aménagement Concertée



Courrier diffusé dans les trois communes annonçant la concertation



Concertation autour du projet de Moulon Gif-sur-Yvette, Orsay, Saint-Aubin

Orsay, jeudi 26 septembre 2013

Madame, Monsieur,

Le projet de Moulon qui fait partie du projet scientifique, économique et d'aménagement de Paris-Saclay, a pour ambition de créer un quartier mixte accueillant entreprises, logements et services. Il se développera autour des établissements scientifiques et universitaires déjà présents comme l'université Paris-Sud, Supélec, Synchrotron Soleil ou le CNRS, et de ceux qui s'y installeront notamment l'Ecole Centrale Paris et l'Ecole normale supérieure de Cachan.

Afin de recueillir l'avis de tous sur les orientations du projet et de permettre son enrichissement grâce aux propositions qui seront émises, l'Etablissement public Paris-Saclay a l'honneur de vous informer de la tenue d'une **concertation qui se déroulera à partir du mercredi 9 octobre.**

Une réunion publique sera organisée dans chacune des communes concernées par le projet :

- pour la ville de Gif-sur-Yvette : mercredi 9 octobre 2013 à 20 h 30, en mairie en salle du Conseil
- pour la ville d'Orsay : jeudi 10 octobre 2013 à 20 heures à l'Auditorium Espace Jacques Tati
- pour la ville de Saint-Aubin : vendredi 11 octobre 2013 à 20 h 30 à la Salle de la Colombe



L'ETABLISSEMENT
PUBLIC
PARIS-SACLAY
CONCERTE SUR
LE MOULON

Etablissement Public Paris-Saclay
6, boulevard Dubreuil
91400 Orsay
www.epps.fr



Une exposition en mairies, au siège de la Communauté d'Agglomération du Plateau de Saclay (CAPS) et de l'Etablissement public et la mise à disposition de l'étude d'impact en mairies et sur le site de l'Etablissement public (www.epps.fr) vous donneront toutes les informations nécessaires.

Parallèlement, sous l'autorité de Roselyne Lecomte, commissaire enquêteur titulaire et d'Alain Grandjean, commissaire enquêteur suppléant, se déroulera du **mardi 22 octobre 2013 au mardi 26 novembre 2013 une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet, valant mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme des villes de Gif-sur-Yvette, Orsay et Saint-Aubin**. Cette enquête publique sera conduite par la Préfecture de l'Essonne.

Des registres seront tenus à la disposition du public aux horaires habituels d'ouverture des mairies. Des permanences seront organisées en mairie :

- pour la ville de Gif-sur-Yvette : mercredi 30 octobre de 14 h 30 à 18 heures et samedi 9 novembre de 9 heures à 12 heures
- pour la ville d'Orsay : vendredi 25 octobre de 14 h 30 à 18 heures et samedi 16 novembre de 9 heures à 12 heures
- pour la ville de Saint-Aubin : samedi 23 novembre 2013 de 9 h 30 à 12 heures

Le projet de Moulon est une étape importante du développement de votre commune, et je suis certain que vous aurez à cœur de participer à son élaboration au cours de la concertation.

Espérant votre présence lors des réunions publiques, je vous prie d'accepter, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pierre Veltz
Président-Directeur général
de l'Etablissement public
Paris-Saclay

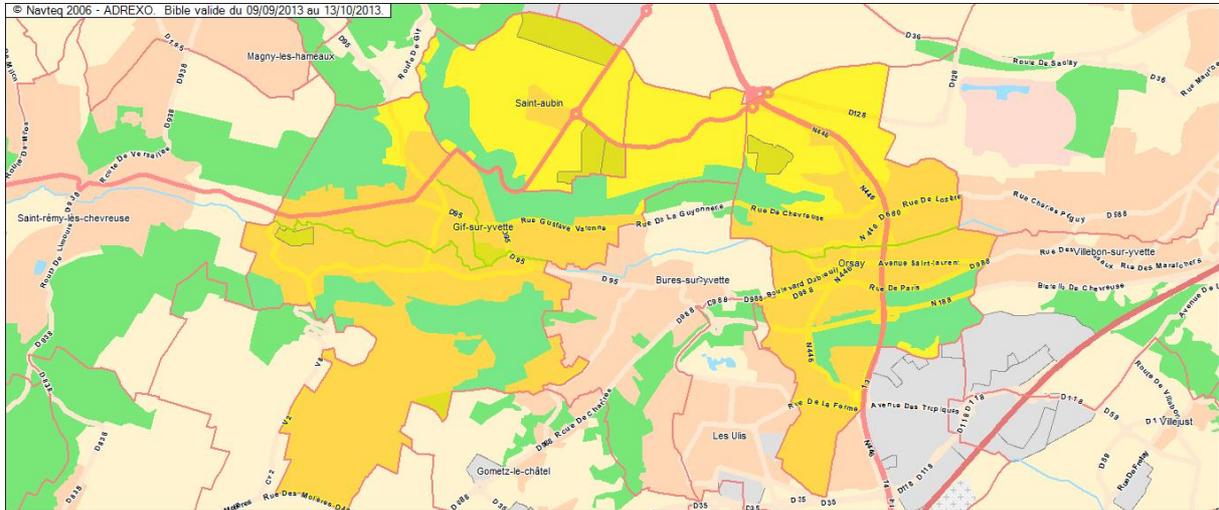


Etablissement Public Paris-Saclay
6, boulevard Dubreuil
91400 Orsay
www.epps.fr





Zone de diffusion du courrier annonçant la concertation





Annonces de la concertation dans les publications locales

Gif Infos – septembre 2013

Orsay notre ville – octobre 2013

6 Actualités

Concertation

L'aménagement de Moulon

Où en est-on dans le projet d'aménagement du plateau de Moulon ? Pour faire le point sur le sujet, une réunion publique est organisée, mercredi 9 octobre prochain, salle du conseil de Gif, à 20h30.



Les orientations d'aménagement pour le projet urbain de Moulon.

Créer un quartier mixte et ouvert accueillant des entreprises, des logements et des services : tel est l'enjeu du projet d'aménagement de Moulon qui se développera autour d'établissements scientifiques et universitaires existants (Université Paris Sud 11, Supélec, Synchrotron Soleil) et à venir (École Centrale Paris, École normale supérieure de Cachan). À cheval sur les trois communes de Gif, Orsay et Saint-Aubin, le Moulon appartient au territoire de la frange sud du plateau de Saclay qui constitue le cœur scientifique du projet de Paris-Saclay. Une phase de concertation autour du

projet débutera par une réunion publique organisée mercredi 9 octobre à 20h30 dans la salle du conseil de Gif. En parallèle, se déroulera de fin octobre à fin novembre, une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet, conduite par la préfecture de l'Essonne. Les dates précises seront communiquées ultérieurement sur le site Internet de l'Établissement public Paris-Saclay.

➔ **Réunion publique**
Mercredi 9 octobre à 20h30
Salle du conseil de Gif
www.epps.fr

Plateau de Saclay / ZAC du Moulon : réunion et enquête publique Une réunion publique est organisée par l'EPPS (Etablissement Public Plateau de Saclay) le 10 octobre, 20 h, à l'auditorium Jacques Tati. Elle précède une enquête publique sur la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) valant mise en compatibilité des PLU des communes d'Orsay, de Gif et de St-Aubin, du 22 octobre au 26 novembre 2013. A l'Hôtel de ville, présence du Commissaire enquêteur les vendredi 25 octobre de 14 h 30 à 18 h et samedi 16 novembre de 9 h à 12 h.



Page consacrée à la concertation sur le site de l'EPPS

PARIS-SACLAY

CONCERTATION PRÉALABLE À L'AMÉNAGEMENT
QUARTIER DU MOULON
- ORSAY - SAINT-AUBIN

RÉUNION PUBLIQUE

ACCUEIL - ENJEUX - PROJETS - **CONCERTATION** - GOUVERNANCE - S'IMPLANTER

Modalités de concertation Concertation en cours Participez en ligne Questions fréquentes

Concertation en cours

Concertation préalable à l'aménagement
Projet d'aménagement de Moulon (Gif-Sur-Yvette, Orsay, Saint-Aubin)

Une 3ème étape de concertation

L'Établissement public est engagé depuis 2011 dans les études préalables à la création de la zone d'aménagement concerté de Moulon. Deux phases de concertation ont permis de présenter les objectifs et les orientations du projet en 2011 et 2012.

Une nouvelle étape de la concertation se déroule depuis le mercredi 9 octobre 2013.

La zone d'aménagement concerté

La création d'une zone d'aménagement concerté permet de désigner l'aménageur d'un projet donné, en en fixant les grandes lignes urbanistiques.

Le dossier de réalisation précise les données majeures du projet : surfaces à construire, équipements à réaliser et équilibres financiers. La procédure tire son nom de l'impératif de concertation entre les parties prenantes : collectivités, gestionnaires, établissement public, grand public.

La concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté de Moulon se déroule depuis le mercredi 9 octobre 2013. Elle a été introduite par une lettre d'information précisant les outils de la concertation distribuée dans les boîtes aux lettres sur les trois communes du samedi 28 septembre au mardi 2 octobre 2013.

Elle a fait l'objet de réunions publiques en mairies :

- à Gif-sur-Yvette : le mercredi 9 octobre 2013 à 20 h 30, en salle du Conseil municipal
- à Orsay : le jeudi 10 octobre 2013 à 20 heures à l'Auditorium Espace Jacques Tati
- à Saint-Aubin : le vendredi 11 octobre 2013 à 20 h 30 à la Salle de la Colombe

Elle est accompagnée :

- d'une exposition présentée dans chaque commune, à la Communauté d'agglomération du plateau de Saclay (CAPS) et à l'EPPS ;
- d'une plaquette d'information.

Au vu du bilan de la concertation, le Conseil d'Administration de l'établissement public examinera à la fin de cette année, le dossier de création et le dossier de réalisation. Ces dossiers feront l'objet d'un avis des collectivités et d'un arrêté préfectoral, qui approuve le dossier de création et le programme des équipements publics de la ZAC.

En savoir plus

- Exposition "Le Moulon, un projet pour le territoire" - octobre 2013
- Plaquette d'information - Quartier de Moulon - octobre 2013
- Réponse à la Préfecture et à la DRIEE - octobre 2013
- Avis de l'autorité environnementale - septembre 2013
- Etude d'impact – Résumé non technique - juin 2013
- Etude d'impact – Partie 1- juin 2013
- Etude d'impact – Partie 2 - juin 2013
- Etude d'impact – Partie 3 - juin 2013
- Bilan d'étape de la concertation - octobre 2012 / septembre 2013
- Bilan d'étape de la concertation - décembre 2011 / septembre 2012

Agenda des concertations

Enquête publique
POUR LE PROJET DE RÉVISION GÉNÉRALE
DE L'OCCUPATION DES SOLS (POS) ET TRAVAIL
DU SCHEMA D'URBANISME (P.L.U.) DE LA
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PLATEAU DE SACLAY
Le président de la Communauté d'agglomération du plateau de Saclay

A partir du 9 octobre 2013 - Concertation préalable à la création de la ZAC de Moulon

S
Zone d'aménagement concerté du Moulon
Bilan de la concertation préalable – décembre 2013



UNE 3^E ÉTAPE DE CONCERTATION

L'Établissement public est engagé depuis 2011 dans les études préalables à la création de la zone d'aménagement concerté de Moulon. Deux phases de concertation ont permis de présenter les objectifs et les orientations du projet en 2011 et 2012. Une nouvelle étape de la concertation se déroule depuis le mercredi 9 octobre 2013.

La zone d'aménagement concerté

La création d'une zone d'aménagement concerté permet de désigner l'aménageur d'un projet donné et d'en fixer les grandes lignes urbanistiques.

Le dossier de réalisation précise les données majeures du projet : surfaces à construire, équipements à réaliser et équilibres financiers. La procédure tire son nom de l'impératif de concertation entre les parties prenantes : collectivités, gestionnaires, établissement public, grand public.

La 3^e étape de la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté de Moulon se déroule depuis le mercredi 9 octobre 2013.

Elle a fait l'objet de **réunions publiques en mairies** :

- à Gif-sur-Yvette : le mercredi 9 octobre 2013 à 20 h 30, en salle du Conseil municipal
- à Orsay : le jeudi 10 octobre 2013 à 20 heures à l'Auditorium Espace Jacques Tati
- à Saint-Aubin : le vendredi 11 octobre 2013 à 20 h 30 à la Salle de la Colombe

Une exposition est organisée dans chaque commune, à la Communauté d'agglomération du plateau de Saclay (CAPS) et à l'EPDS du mardi 22 octobre au mardi 26 novembre 2013. L'étude d'impact du projet y est consultable et un registre mis à disposition pour permettre au public de formuler observations et avis.

Au vu du bilan de la concertation, le Conseil d'Administration de l'établissement public examinera à la fin de cette année le dossier de création et le dossier de réalisation. Ces dossiers feront ensuite l'objet d'un avis des collectivités puis d'un arrêté préfectoral, approuvant le dossier de création et approuvant le programme des équipements publics de la ZAC.

La déclaration d'utilité publique

La déclaration d'utilité publique permet la réalisation de projets dont l'utilité générale est reconnue. Soumise à enquête publique sous l'autorité d'un commissaire enquêteur indépendant, elle confère à la puissance publique, pour une durée donnée, les compétences nécessaires pour mener à bien le projet.

Dans le cas du Moulon, l'Établissement public Paris-Saclay a saisi le Préfet de l'Essonne d'une demande de déclaration d'utilité publique pour l'ensemble du projet. Elle vise à permettre les acquisitions foncières nécessaires au projet. Elle permet également de mettre en compatibilité les documents d'urbanisme (PLU) des communes concernées : Gif-sur-Yvette, Orsay et Saint-Aubin. L'enquête publique se déroule du mardi 22 octobre au mardi 26 novembre 2013.

Un dossier comprenant notamment les modifications apportées aux documents d'urbanisme de chaque commune (PLU) est tenu à la disposition du public en mairies et sur le site web de l'Établissement public. Des registres sont tenus à la disposition du public aux horaires habituels d'ouverture des mairies.

L'étude d'impact du projet est mise à disposition au cours de l'enquête publique de déclaration d'utilité publique pour permettre au public de formuler observations et avis.

Roselyne Leconte, commissaire enquêteur titulaire et Alain Grandjean, commissaire enquêteur suppléant, tiendront **des permanences en mairies** :

- pour la ville de Gif-sur-Yvette : mercredi 30 octobre de 14 h 30 à 18 heures et samedi 9 novembre de 9 heures à 12 heures
- pour la ville d'Orsay : vendredi 25 octobre de 14 h 30 à 18 heures et samedi 16 novembre de 9 heures à 12 heures
- pour la ville de Saint-Aubin : samedi 23 novembre 2013 de 9 h 30 à 12 heures

Le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour rendre son rapport, suite à quoi les communes concernées ont deux mois pour faire connaître leur avis sur les modifications proposées de leurs documents d'urbanisme.

Le Préfet de l'Essonne, au vu de ces avis, rendra au 1^{er} trimestre 2014 un arrêté préfectoral pour déclarer le projet d'utilité publique et mettre en compatibilité les documents d'urbanisme communaux.



COMMENT PARTICIPER ?

La rubrique concertation du site www.epds.fr permet de retrouver l'intégralité des documents de la concertation. Vous pouvez faire parvenir votre contribution à la concertation via le site de l'EPDS, par courriel à l'adresse concertation@in-paris-saclay.fr ou dans les registres accompagnant les expositions en mairies. Pour participer à l'enquête publique, des registres sont mis à disposition dans les mairies. Le commissaire-enquêteur tient des permanences dont les dates sont précisées par affichage en mairies et à la CAPS, ainsi que sur le site web de l'Établissement public Paris-Saclay.

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC PARIS-SACLAY

Créé par la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, l'Établissement public met en œuvre le projet d'intérêt national Paris-Saclay en lien étroit avec les collectivités (communes, communautés d'agglomération, conseils généraux, conseil régional) et les partenaires académiques de la Fondation de Coopération Scientifique Campus Paris-Saclay. Il est aménageur de différentes zones d'aménagement concerté, dont il définit le projet urbain, gère le foncier et réalise les voiries et équipements publics avant d'en confier la gestion aux collectivités.



**ENQUÊTE PUBLIQUE
AU TITRE DE LA LOI
SUR L'EAU ET LES
MILIEUX AQUATIQUES**

Cette enquête publique concerne spécifiquement la prise en compte des impacts sur l'eau et les milieux aquatiques du projet de Moulon. Elle doit être organisée au premier semestre 2014, sous l'autorité d'un commissaire-enquêteur indépendant.



LE MOULON, UN PROJET POUR LE TERRITOIRE

Le développement du quartier de Moulon, sur les communes de Saint-Aubin, Gif-sur-Yvette et Orsay, s'inscrit dans le projet de campus de Paris-Saclay qui rassemblera au sein de quartiers mixtes les membres de l'université Paris-Saclay, des entreprises et des logements.

Le projet Paris-Saclay

Paris-Saclay est un projet scientifique et économique exceptionnel au service de la croissance et de la création d'emplois. Plus de deux milliards d'euros ont été affectés par l'Etat à la réalisation des objectifs fixés par la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris :

- renforcer l'offre universitaire et la recherche ;
- augmenter fortement la capacité du territoire pour susciter développements économique et social ;
- conforter l'attractivité du territoire.

Le campus

Situé au sud du plateau, le campus de Paris-Saclay est construit autour d'acteurs scientifiques historiques, rejoints à partir de 2017 par les autres établissements fondateurs de l'université Paris-Saclay. L'accroissement des liens entre chercheurs et l'ouverture aux entreprises conforteront la place du territoire comme pôle de rayonnement technologique et de créativité intellectuelle. Reflé aux centres villes du territoire, le campus sera un levier pour le développement économique et industriel de l'Île-de-France.

L'UNIVERSITÉ PARIS-SACLAY

Créée en 2014, l'université Paris-Saclay sera à même d'attirer les plus brillants chercheurs, étudiants, entrepreneurs. Elle reposera sur une offre de formation commune à ses différents membres et sur le lien entre recherche, innovation et création d'emplois. Le campus offrira à l'université la proximité entre ses membres et avec des entreprises, ainsi que de nombreux équipements dédiés à la vie de campus, à la recherche, à l'expérimentation et à l'enseignement.

ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS : UNE RICHESSE RECONNUE DU TERRITOIRE

Les espaces naturels du plateau de Saclay sont une composante importante de l'identité du territoire. 2 450 hectares sont consacrés à l'activité agricole, naturelle et forestière. Cette zone sera, à la fin de cette année, actée par décret. Le programme d'action élaboré par l'Établissement public en lien avec les acteurs du monde agricole pérennise une agriculture vivante et productive sur le plateau et ses abords.



DESSERTE ROUTIÈRE

1 Carrefour de Saint-Aubin

Pour faciliter l'accès au Moulon depuis la côte de la Belle-Image et permettre le passage du site propre, le giratoire va être réaménagé en carrefour. Ce dispositif sera complété par la voie de latéralité au sud qui offrira un parcours de substitution pour l'accès au quartier.

7 Échangeur de Corbeville

Point d'accès essentiel à la RN 116, il doit être réaménagé pour en améliorer la sécurité et la fluidité. Il est envisagé de mettre à profit la construction de deux ouvrages d'art nécessaires au site propre et au métro du Grand Paris, enjambant la route pour réaménager l'échangeur.

2 Rigole de Corbeville

Pour adoucir la transition entre le quartier et le plateau, les abords de la rigole vont être paysagés. Ces espaces boisés ou humides qui permettent de stocker les eaux de pluie en cas de fortes précipitations, sont aussi des espaces dédiés à l'agriculture scientifique et de proximité, et un facteur d'agrément pour les promeneurs et cyclistes qui circuleront sur le plateau.

3 Plaine des sports

Pour accueillir les terrains et équipements de sports créés à l'occasion de l'arrivée des établissements d'enseignement supérieur et des résidents dans le quartier, une plaine des sports sera créée au cœur du projet.

4 Quartier Joliot-Curie

Au sud de la RD 128 actuelle, le quartier mixte Joliot-Curie se constituera autour des bâtiments existants (Supélec, IUT, IPR...) et accueillera l'École Centrale Paris, des logements étudiants et familiaux, des services et équipements publics. Il sera structuré d'Ouest en Est par la rue Joliot-Curie, et du Nord au Sud par un parc autour des bâtiments actuels du CNEF, relié à une vaste place reliant Supélec à l'École Centrale.

5 Quartier du Belvédère à Orsay

L'implantation de nouveaux bâtiments de l'université Paris-Sud est l'occasion d'aménager la zone en valorisant son cadre arboré classé. L'intervention projetée consiste à requalifier les espaces publics, notamment dans le cœur de quartier, et à créer une nouvelle voie vers la rue Joliot-Curie pour désenclaver le quartier.

6 Quartier de la gare Orsay-Gif

La gare multimodale au croisement des voies et des lignes de transport desservant le quartier (métro du Grand Paris, ligne de bus Est-Ouest et Nord-Sud) sera une véritable porte d'entrée de Moulon. C'est dans cette zone passante et animée que les commerces, services et équipements les plus importants ont vocation à s'implanter, notamment le Learning Center à proximité du pôle pharmacie, biologie et chimie de l'université Paris-Sud.



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT

L'Établissement public en concertation avec les parties prenantes (collectivités, établissements scientifiques, autorités responsables des transports, de la gestion des eaux...) et avec le public, fixe les orientations du projet d'aménagement.

UN QUARTIER POUR TOUS

Le campus accueillera une programmation équilibrée entre les établissements d'enseignement supérieur et de recherche (350 000 m²), les entreprises (200 000 m²), les logements (250 000 m²), les équipements pour la petite enfance (crèches et écoles), sportifs, culturels... (50 000 m²) et de larges et vastes espaces publics (frange verte, parcs, squares...).

Les quartiers se développeront progressivement, au rythme du développement de l'emploi et de l'arrivée des établissements d'enseignement supérieur et de recherche. La première phase de production de logements sera lancée dès 2014 pour une livraison à l'horizon 2017-2018 afin de répondre aux premiers besoins.



Des espaces publics de qualité

Des espaces publics de qualité sont essentiels à l'agrément et à la vie quotidienne. Certains espaces publics constitueront des lieux majeurs d'animation comme le parc du CNEF qui mettra en valeur les espaces boisés existants, ou sur la rue Joliot Curie le long du transport en commun en site propre.

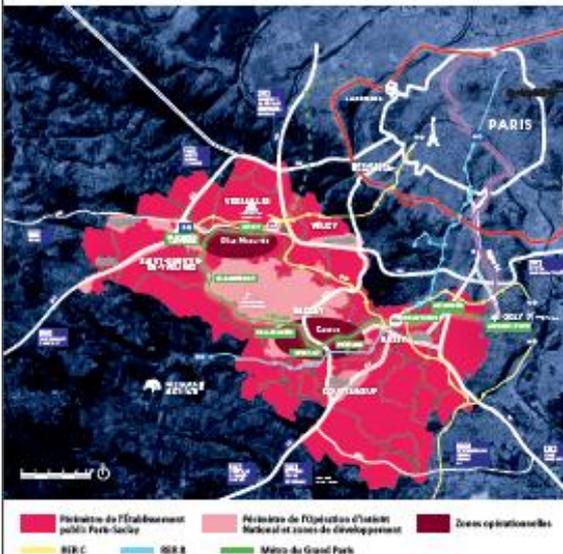
Des transports et une desserte routière améliorant les déplacements quotidiens

Le quartier va bénéficier d'une desserte en transport en commun très conséquente. Dès 2015, un transport de bus en site propre va desservir d'est en ouest le Moulon vers Massy et Saint-Quentin-en-Yvelines. En 2023, la ligne 18 du métro du Grand Paris desservira directement le quartier. D'autres liaisons sont à l'étude : vers le RER B au Guichet, vers le centre de Gif-sur-Yvette via le campus du CNRS, et une ligne empruntant le RN 118 des Ulis à Vélizy. Des aménagements routiers et vélo sont également prévus.



Priorité à la qualité environnementale

La qualité environnementale du projet est une priorité. La limitation de la consommation énergétique est ainsi étudiée, ainsi que la limitation de l'impact sur les écosystèmes, la bonne gestion des eaux et l'intégration paysagère du projet.



Le schéma d'organisation urbaine, complété par les autres composants des plans locaux d'urbanisme, constitue la traduction du projet en grandes orientations localisées.



EXTRAITS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Le règlement de zonage est la partie d'un document d'urbanisme qui fixe le type de constructions autorisées dans une zone et les prescriptions qui s'y appliquent. Elle est indissociable des autres éléments du document, notamment les orientations exprimées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Zone UM Cette zone est destinée à accueillir des programmes mixtes comprenant notamment des établissements d'enseignement supérieur et de recherche, des constructions à destination d'habitation, au bénéfice des étudiants, des chercheurs, et des familles. Elle accueillera également des équipements, des commerces et des services, ainsi que des activités économiques. La hauteur des constructions est déterminée en fonction de la localisation des projets dans le quartier.

Les espaces non occupés par la construction, y compris les aires de stationnement, doivent être traités de façon paysagère. Tout projet de construction neuve entraîne l'obligation de traiter en espace vert 20% au moins de la superficie du terrain, et en espace de pleine terre (non artificialisé) 10% au moins de la superficie du terrain. Des obligations sont également posées pour favoriser le boisement de la zone UM.

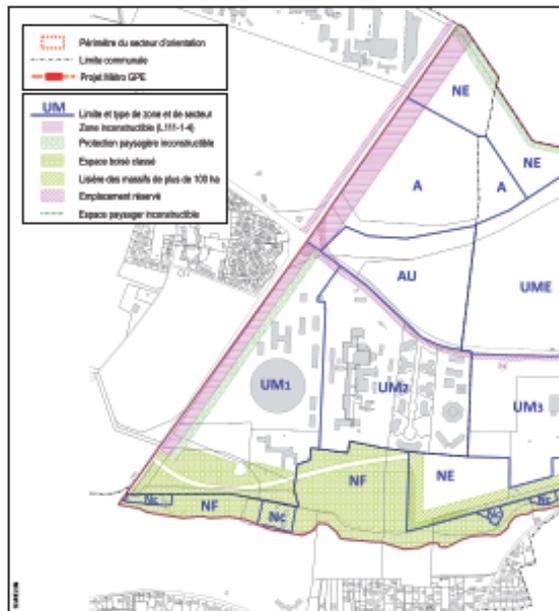
Zone UMG correspondant au périmètre du quartier Joliot-Curie, les prescriptions liées à cette zone sont celles de la révision simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de GIF-sur-Yvette.

Zone UME La zone UME a vocation à créer des espaces de paysages intermédiaires entre les pôles d'urbanité et les espaces boisés des coteaux et les espaces agricoles. Elle est destinée à accueillir essentiellement des constructions et installations nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif et plus particulièrement celles dédiées aux activités sportives et de loisirs.

Zone NE La zone NE correspond aux espaces non urbanisés situés en bordure des espaces agricoles au nord et des espaces boisés au sud. Cette zone assure une transition entre les espaces urbanisés, ou destinés à l'être, les terres agricoles et les coteaux boisés. Elle a vocation à accueillir des aménagements et infrastructures, notamment liés à la gestion de l'eau pluviale.

Zone NF La zone NF correspond aux espaces naturels en rebord des coteaux ayant un caractère boisé. Il s'agit d'espaces boisés à préserver ou à créer.

SYNTHÈSE DES PRESCRIPTIONS DES DOCUMENTS D'URBANISME DE SAINT-AUBIN



Sur la commune de Saint-Aubin, les principales prescriptions liées au projet sont les suivantes :

- Maintien de la vocation agricole des terres incluses dans la zone de protection naturelle, agricole et forestière, et préservation du cône de vue depuis le giratoire ;
- Création d'une frange paysagée longeant la rigole de Corbeville ;
- Création d'une zone NE le long de la rigole de Corbeville, destinée à la création d'espaces paysagers permettant la gestion de l'eau pluviale ;
- Maintien d'une bande paysagée le long de la RD 306 au sud du giratoire de Saint-Aubin ;
- Maintien en zone AU (à urbaniser) du nord de la RD 128 en continuité immédiate avec l'Orme des Merisiers et les parcs de développement économique, pour l'accueil d'activités ;
- Insertion de l'emprise de la voie de la lisière ;
- Sur les sites du Synchrotron, de l'Orme des Merisiers, de l'Espace technologique et des Algorithmes (respectivement classés en zone UM1 et UM2), la hauteur des nouvelles constructions à vocation de recherche ou d'activité économique, est limitée respectivement à 12 et 16 mètres. Des élévations ponctuelles jusqu'à 16 mètres en UM1 et 20 mètres en UM2, sur un maximum de 20 % de l'emprise de la construction, sont autorisées pour permettre plus de variété architecturale.

Le schéma d'organisation urbaine complété par les autres composantes des plans locaux d'urbanisme, constitue la traduction du projet en grandes orientations localisées



EXTRAITS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Le règlement de zonage est la partie d'un document d'urbanisme qui fixe le type de constructions autorisées dans une zone et les prescriptions qui s'y appliquent. Elle est indissociable des autres éléments du document, notamment les orientations exprimées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Zone UM Cette zone est destinée à accueillir des programmes mixtes comprenant notamment des établissements d'enseignement supérieur et de recherche, des constructions à destination d'habitation, au bénéfice des étudiants, des chercheurs, et des familles. Elle accueillera également des équipements, des commerces et des services, ainsi que des activités économiques. La hauteur des constructions est déterminée en fonction de la localisation des projets dans le quartier.

Les espaces non occupés par la construction, y compris les aires de stationnement, doivent être traités de façon paysagère. Tout projet de construction neuve entraîne l'obligation de traiter en espace vert 20% au moins de la superficie du terrain, et en espace de pleine terre (non artificialisé) 10% au moins de la superficie du terrain. Des obligations sont également posées pour favoriser le boisement de la zone UM.

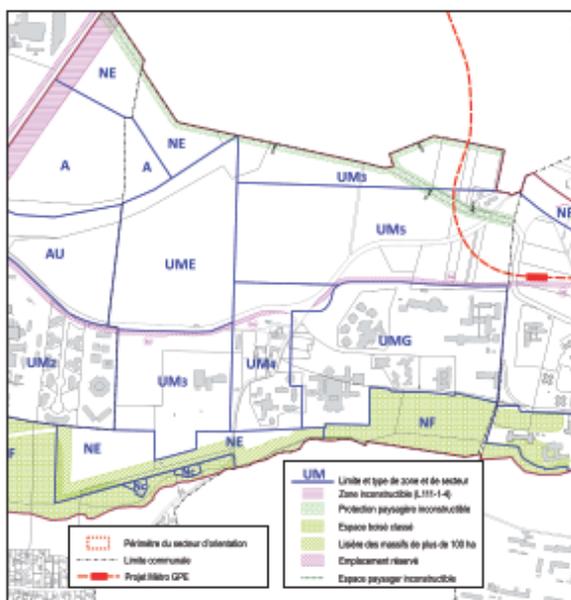
Zone UMG correspondant au périmètre du quartier Joliot-Curie, les prescriptions liées à cette zone sont celles de la révision simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Gif-sur-Yvette.

Zone UME La zone UME a vocation à créer des espaces de paysages intermédiaires entre les pôles d'urbanité et les espaces boisés des coteaux et les espaces agricoles. Elle est destinée à accueillir essentiellement des constructions et installations nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif et plus particulièrement celles dédiées aux activités sportives et de loisirs.

Zone NE La zone NE correspond aux espaces non urbanisés situés en bordure des espaces agricoles au nord et des espaces boisés au sud. Cette zone assure une transition entre les espaces urbanisés, ou destinés à l'être, les terres agricoles et les coteaux boisés. Elle a vocation à accueillir des aménagements et infrastructures, notamment liés à la gestion de l'eau pluviale.

Zone NF La zone NF correspond aux espaces naturels en rebord des coteaux ayant un caractère boisé. Il s'agit d'espaces boisés à préserver ou à créer.

SYNTHÈSE DES PRESCRIPTIONS DES DOCUMENTS D'URBANISME DE GIF-SUR-YVETTE



Sur la commune de Gif-sur-Yvette, les principales prescriptions liées au projet sont les suivantes :

- Maintien des coteaux boisés ;
- Maintien de la vocation agricole des terres incluses dans la zone de protection naturelle, agricole et forestière ;
- Création d'une bande paysagée longeant la rigole de Corbeville ;
- Création d'une zone NE le long de la rigole de Corbeville, et au sud le long de la lisière boisée, destinée à la création d'espaces paysagers permettant la gestion de l'eau dans le quartier ;
- Création d'une zone UME permettant la réalisation de la plaine des sports ;
- Création d'une zone UM3 au sud de la plaine des sports accueillant des logements familiaux, et le long de la rigole, en contact immédiat avec le quartier. La hauteur des constructions y est limitée à 15 mètres ;
- Création d'une zone UMG correspondant au quartier Joliot-Curie, accueillant notamment l'École Centrale Paris, des logements étudiants et familiaux et des commerces ;
- Création d'une zone UM4 à l'Ouest du quartier Joliot-Curie, autour de la Ferme de Moulon. La hauteur maximale des constructions est différenciée selon leur destination : pour les constructions à destination principale d'un service public ou d'intérêt collectif, elle est de 20 mètres, pour les constructions à destination principale d'habitation, elle est limitée à 20 mètres avec un nombre de niveaux limité à R+5, tandis que pour les constructions ayant une autre destination, elle est de 18 mètres.
- Création d'une zone UM5 au nord du quartier, à vocation principale de développement économique et d'activités d'enseignement supérieur et de recherche. La hauteur maximale des constructions est différenciée selon leur destination : pour les constructions à destination principale d'un service public ou d'intérêt collectif, elle est de 25 mètres, pour les constructions à destination principale d'habitation, elle est limitée à 20 mètres avec un nombre de niveaux limité à R+5, tandis que pour les constructions ayant une autre destination, elle est de 24 mètres.

Le schéma d'organisation urbaine, complété par les autres composantes des plans locaux d'urbanisme, constitue la traduction du projet en grandes orientations localisées



EXTRAITS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Le règlement de zonage est la partie d'un document d'urbanisme qui fixe le type de constructions autorisées dans une zone et les prescriptions qui s'y appliquent. Elle est indissociable des autres éléments du document, notamment les orientations exprimées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Zone UM Cette zone est destinée à accueillir des programmes mixtes comprenant notamment des établissements d'enseignement supérieur et de recherche, des constructions à destination d'habitation, au bénéfice des étudiants, des chercheurs, et des familles. Elle accueillera également des équipements, des commerces et des services, ainsi que des activités économiques. La hauteur des constructions est déterminée en fonction de la localisation des projets dans le quartier.

Les espaces non occupés par la construction, y compris les aires de stationnement, doivent être traités de façon paysagère. Tout projet de construction neuve entraîne l'obligation de traiter en espace vert 20% au moins de la superficie du terrain, et en espace de pleine terre (non artificialisé) 10% au moins de la superficie du terrain. Des obligations sont également posées pour favoriser le boisement de la zone UM.

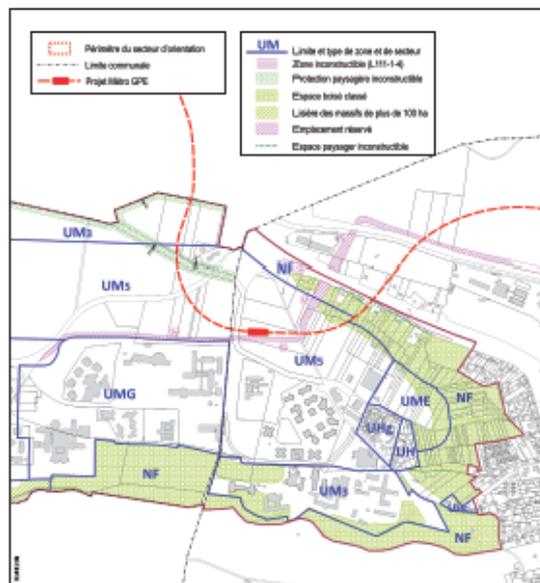
Zone UMG correspondant au périmètre du quartier Joliot-Curie, les prescriptions liées à cette zone sont celles de la révision simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de GIF-sur-Yvette.

Zone UME La zone UME a vocation à créer des espaces de paysages intermédiaires entre les pôles d'urbanité et les espaces boisés des coteaux et les espaces agricoles. Elle est destinée à accueillir essentiellement des constructions et installations nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif et plus particulièrement celles dédiées aux activités sportives et de loisirs.

Zone NE La zone NE correspond aux espaces non urbanisés situés en bordure des espaces agricoles au nord et des espaces boisés au sud. Cette zone assure une transition entre les espaces urbanisés, ou destinés à l'être, les terres agricoles et les coteaux boisés. Elle a vocation à accueillir des aménagements et infrastructures, notamment liés à la gestion de l'eau pluviale.

Zone NF La zone NF correspond aux espaces naturels en rebord des coteaux ayant un caractère boisé. Il s'agit d'espaces boisés à préserver ou à créer.

SYNTHÈSE DES PRESCRIPTIONS DES DOCUMENTS D'URBANISME D'ORSAY



Sur la commune d'Orsay, les principales prescriptions liées au projet sont les suivantes :

- Renforcement des coteaux boisés le long de la RN 118 (zone NF) ;
- Pour préserver le caractère du site, les nouvelles constructions en zone UM en limite de zone UH devront respecter un retrait par rapport à la limite séparative d'au moins une hauteur de façade ;
- Création d'une zone UME entre la zone pavillonnaire et le coteau boisé, permettant l'installation d'équipements sportifs ;
- Création d'une zone UMG3 dans la zone classée de Launay, correspondant au quartier du Belvédère, qui accueillera le pôle « Physique, Matière et Rayonnement » de l'université Paris-Sud. La hauteur maximale des constructions y est limitée à 15 mètres ;
- Création d'une zone UMS au nord du quartier, à vocation de développement économique et d'activités d'enseignement supérieur et de recherche. La hauteur maximale des constructions est différenciée selon leur destination : pour les constructions à destination principale d'un service public ou d'intérêt collectif, elle est de 25 mètres, pour les constructions à destination principale d'habitation, elle est limitée à 20 mètres avec un nombre de niveaux limité à R+5, tandis que pour les constructions ayant une autre destination, elle est de 24 mètres.

Plaquette de présentation du projet tenue à la disposition du public dans les mairies de Gif-sur-Yvette, Orsay et Saint-Aubin, au siège de la CAPS et au siège de l'EPPS, mise en ligne sur le site de l'EPPS

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT

L'établissement public en concertation avec les parties prenantes (collectivités, établissements scientifiques, autorités responsables des transports, de la gestion des eaux...) et avec le public, fixe les orientations du projet d'aménagement.

UN QUARTIER POUR TOUS

Le quartier accueillera une programmation diversifiée de logements (logements sociaux, logements intermédiaires, logements privés) et sera ouvert à tous les publics. Il sera conçu pour être un quartier vivant, dynamique et agréable à vivre, avec des espaces publics de qualité, des équipements publics et des services de proximité.

Des espaces publics de qualité

Le quartier sera conçu pour offrir des espaces publics de qualité, des équipements publics et des services de proximité. Les espaces publics seront conçus pour être agréables à vivre, avec des équipements publics et des services de proximité.

Des transports et une desserte routière améliorés

Le quartier sera conçu pour offrir des transports et une desserte routière améliorés. Les transports seront conçus pour être agréables à vivre, avec des équipements publics et des services de proximité.

Priorité à la qualité environnementale

Le quartier sera conçu pour offrir une priorité à la qualité environnementale. Les équipements publics et les services de proximité seront conçus pour être agréables à vivre, avec des équipements publics et des services de proximité.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

EXTRAITS DU RÉGLEMENT DE ZONAGE

Les zones d'habitat individuel (ZI) sont destinées à accueillir des constructions individuelles destinées à l'habitat individuel. Les zones d'habitat collectif (ZC) sont destinées à accueillir des constructions collectives destinées à l'habitat collectif.

Les zones d'habitat collectif (ZC) sont destinées à accueillir des constructions collectives destinées à l'habitat collectif. Les zones d'habitat individuel (ZI) sont destinées à accueillir des constructions individuelles destinées à l'habitat individuel.

Les zones d'habitat individuel (ZI) sont destinées à accueillir des constructions individuelles destinées à l'habitat individuel. Les zones d'habitat collectif (ZC) sont destinées à accueillir des constructions collectives destinées à l'habitat collectif.

Les zones d'habitat collectif (ZC) sont destinées à accueillir des constructions collectives destinées à l'habitat collectif. Les zones d'habitat individuel (ZI) sont destinées à accueillir des constructions individuelles destinées à l'habitat individuel.

SYNTHÈSE DES PRESCRIPTIONS DES DOCUMENTS D'URBANISME



- Sur le territoire de Gif-sur-Yvette, les prescriptions prescrites dans le projet sont les suivantes :
- Définition des zones d'habitat.
 - Définition de la hauteur maximale des constructions.
 - Définition de la densité maximale des constructions.
 - Définition de la surface minimale des constructions.
 - Définition de la surface maximale des constructions.
 - Définition de la surface minimale des constructions.
 - Définition de la surface maximale des constructions.
 - Définition de la surface minimale des constructions.
 - Définition de la surface maximale des constructions.

- Sur le territoire d'Orsay, les prescriptions prescrites dans le projet sont les suivantes :
- Définition des zones d'habitat.
 - Définition de la hauteur maximale des constructions.
 - Définition de la densité maximale des constructions.
 - Définition de la surface minimale des constructions.
 - Définition de la surface maximale des constructions.
 - Définition de la surface minimale des constructions.
 - Définition de la surface maximale des constructions.
 - Définition de la surface minimale des constructions.
 - Définition de la surface maximale des constructions.

- Sur le territoire de Saint-Aubin, les prescriptions prescrites dans le projet sont les suivantes :
- Définition des zones d'habitat.
 - Définition de la hauteur maximale des constructions.
 - Définition de la densité maximale des constructions.
 - Définition de la surface minimale des constructions.
 - Définition de la surface maximale des constructions.
 - Définition de la surface minimale des constructions.
 - Définition de la surface maximale des constructions.
 - Définition de la surface minimale des constructions.
 - Définition de la surface maximale des constructions.

LE MOULON, UN PROJET POUR LE TERRITOIRE

L'aménagement du quartier du Moulon, sur les communes de Saint-Aubin, Gif-sur-Yvette et Orsay, s'inscrit dans le projet de campus de Paris-Saclay qui rassemblera au sein de quartiers et des centres de l'Université Paris-Saclay, ses entreprises et des talents.

Le projet Paris-Saclay

Le projet Paris-Saclay est un projet d'aménagement et de développement durable qui rassemblera au sein de quartiers et des centres de l'Université Paris-Saclay, ses entreprises et des talents.

Le campus

Le campus de Paris-Saclay est un projet d'aménagement et de développement durable qui rassemblera au sein de quartiers et des centres de l'Université Paris-Saclay, ses entreprises et des talents.

DESSEITE ROUTIÈRE



CONTEXTE LOCAL ET ENVIRONNEMENT

Le quartier du Moulon est situé dans un environnement urbain dense, avec des équipements publics et des services de proximité. Les transports seront conçus pour être agréables à vivre, avec des équipements publics et des services de proximité.

PARIS-SACLAY

Concertation préalable à l'aménagement
PROJET D'AMÉNAGEMENT DE MOULON

GIF-SUR-YVETTE - ORSAY - SAINT-AUBIN | OCTOBRE 2013

UNE 3^E ÉTAPE DE CONCERTATION

L'établissement public est engagé depuis 2011 dans des études préalables à la création de la zone d'aménagement concerté du Moulon. Deux phases de concertation ont permis de définir les objectifs et les orientations du projet en 2011 et 2012. Une nouvelle étape de la concertation se déroule depuis le mercredi 9 octobre 2013.

La zone d'aménagement concerté

La zone d'aménagement concerté est un territoire d'aménagement et de développement durable qui rassemblera au sein de quartiers et des centres de l'Université Paris-Saclay, ses entreprises et des talents.

La déclaration d'utilité publique

La déclaration d'utilité publique est un acte administratif qui reconnaît l'intérêt général d'un projet d'aménagement et de développement durable.

1. **Le quartier de la gare d'Orsay**
2. **Le quartier de la gare de Saint-Aubin**
3. **Le quartier de la gare de Gif-sur-Yvette**
4. **Le quartier de la gare de Saint-Aubin**
5. **Le quartier de la gare de Gif-sur-Yvette**
6. **Le quartier de la gare de Saint-Aubin**
7. **Le quartier de la gare de Gif-sur-Yvette**
8. **Le quartier de la gare de Saint-Aubin**
9. **Le quartier de la gare de Gif-sur-Yvette**
10. **Le quartier de la gare de Saint-Aubin**

PARIS-SACLAY

Etablissement public, Paris-Saclay
6, boulevard Diderot - 91000 Orsay
www.paris-saclay.fr