



PRÉFET DE L'ESSONNE

PREFECTURE

DIRECTION DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES
BUREAU DES ENQUÊTES PUBLIQUES,
DES ACTIVITÉS FONCIÈRES ET INDUSTRIELLES

ARRÊTÉ

n° 2014-PREF.DRCL/BEPAFI/SSAF/472 du 24 juillet 2014
déclarant d'utilité publique le projet urbain du Moulon et mettant en compatibilité les plans locaux
d'urbanisme des communes de Gif-sur-Yvette, Orsay et Saint-Aubin.

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

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code de l'environnement ;

VU le code de la voirie routière ;

VU le code de la route

VU le code rural et de la pêche maritime ;

VU le code forestier ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 modifiée relative à la démocratie de proximité,

VU la loi n°2004-809 du 13 août 2004 modifiée relative aux libertés et aux responsabilités locales ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ; modifié par le décret n°2010-146 du 16 février 2010 ;

VU le décret n° 2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement prévue aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du code de l'environnement ;

VU le décret du 25 juillet 2013 portant nomination de M. Bernard SCHMELTZ, préfet hors classe, en qualité de préfet de l'Essonne,

VU le décret du 12 juin 2012 portant nomination de M. Alain ESPINASSE, sous-préfet hors classe, en qualité de secrétaire général de la Préfecture de l'Essonne,

VU le décret du 8 juillet 2009 portant nomination de M. Daniel BARNIER, sous-préfet hors classe, en qualité de sous-préfet de Palaiseau,

VU l'arrêté n°2014-PREF-MC-021 du 14 mai 2014 portant délégation de signature à M. Alain ESPINASSE, Secrétaire Général de la préfecture de l'Essonne, sous-préfet de l'arrondissement chef-lieu,

VU l'arrêté n°2014-PREF-MC-019 du 14 mai 2014 portant délégation de signature à M. Daniel BARNIER, sous-préfet de Palaiseau,

VU la délibération du 22 mars 2013 du conseil d'administration de l'Établissement Public Paris-Saclay approuvant la mise en œuvre d'une procédure de DUP et des procédures associées ;

VU la convention d'intervention foncière signée le 1^{er} octobre 2013 entre les communes de Gif-sur-Yvette et Orsay, la communauté d'agglomération du Plateau de Saclay, l'Établissement Public Paris-Saclay et l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France ;

VU le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et les dossiers de mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Gif-sur-Yvette, Orsay et Saint-Aubin,

VU l'avis de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France du 7 septembre 2013,

VU les avis émis par les services consultés,

VU la lettre du 5 août 2013, par laquelle le Sous-Préfet de Palaiseau a informé le maire d'Orsay, le maire de Gif-sur-Yvette, le maire de Saint-Aubin, le Président du Conseil Régional d'Ile-de-France, le Président du Conseil Général de l'Essonne, le Président du Syndicat des Transports d'Ile-de-France, le Président de la Chambre des Métiers de l'Essonne, le Président de la Chambre Interdépartementale de l'Agriculture d'Ile-de-France, le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne, la Directrice Départementale des Territoires, le Président de l'Établissement Public Paris-Saclay, le Président de la Communauté d'Agglomération du Plateau de Saclay de la mise en œuvre de la procédure prévue par les articles L.123-16 et R.123-23 du code de l'urbanisme, en vue de la mise en compatibilité des dispositions des documents d'urbanisme des communes de Gif-sur-Yvette, Orsay et Saint-Aubin,

VU le compte rendu de la réunion organisée le 16 septembre 2013 en sous-préfecture de Palaiseau, conformément aux dispositions des articles L.123-16 et R.123-23 du code de l'urbanisme, relative à l'examen conjoint prévu dans le cadre de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Gif-sur-Yvette, Orsay et Saint-Aubin,

VU les dossiers de mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Gif-sur-Yvette, Orsay et Saint-Aubin modifiés suite à l'examen conjoint du 16 septembre 2013,

VU l'ordonnance n° E13000134/78 du 5 septembre 2013 du Président du Tribunal Administratif de Versailles portant désignation du commissaire enquêteur,

VU l'arrêté préfectoral n° 2013/SP2/BAIE/010 du 20 septembre 2013 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Gif-sur-Yvette, Orsay et Saint-Aubin, nécessaire au projet urbain du Moulon ;

VU l'avis favorable assorti de quatre recommandations émis le 6 janvier 2014 par le commissaire enquêteur, dans le cadre de la demande de déclaration d'utilité publique et de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Gif-sur-Yvette, Orsay et Saint-Aubin,

VU la lettre du 14 janvier 2014 par laquelle le Sous-Préfet de Palaiseau a demandé au Président de l'Établissement Public Paris Saclay de se prononcer sur l'intérêt général du projet par une déclaration de projet, au terme de l'enquête publique ;

VU la lettre du 14 janvier 2014 par laquelle le Sous-Préfet de Palaiseau a demandé aux maires des communes de Gif-sur-Yvette, Orsay et Saint-Aubin de faire délibérer leurs conseils municipaux dans un délai de deux mois, sur les dossiers de mise en compatibilité des documents d'urbanisme de leur commune, sur le procès-verbal de réunion du 16 septembre 2013, ainsi que sur le rapport et les conclusions de la commission d'enquête,

VU la délibération du 23 janvier 2014 du conseil municipal de la commune de Gif-sur-Yvette émettant un avis favorable sur :

- le procès-verbal de la réunion du 16 septembre 2013 établi par la Sous-Préfecture de Palaiseau,
- le dossier de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Gif-sur-Yvette, pour permettre la mise en œuvre du projet du Moulon, tout en affirmant la nécessité de prendre en compte :
 - la réalisation de toutes les voiries de desserte du quartier utiles pour ne pas aggraver les difficultés de circulation, dès la première phase d'aménagement 2017/2018,
 - le lancement d'études visant à la réalisation d'une liaison plateau/vallée, en transports en commun, conforme au projet de Contrat de Développement Territorial,
 - la mise en œuvre des transports en commun appropriés (Transport en Commun en Site Propre - TCSP) dans le planning défini par le Syndicat des Transports d'Ile-de-France prévoyant une liaison dès 2015 du tronçon Polytechnique/Christ de Saclay,
 - la réalisation de la ligne 18 du Grand Paris Express dans son intégralité dès le début des années 2020,
- le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur approuvant les recommandations 1 et 2 formulées dans les conclusions,

VU la délibération du 12 février 2014 du conseil municipal de la commune d'Orsay émettant un avis favorable sur :

- le procès-verbal de la réunion du 16 septembre 2013,
- le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,
- le dossier de déclaration d'utilité publique (DUP) valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, tout en affirmant la nécessité absolue de prendre en compte :
 - la gestion de l'eau et de l'assainissement,
 - le traitement des lisières,
 - les circulations douces,
 - l'ouverture des nouveaux équipements à l'ensemble des Orcéens,
 - la recherche efficace de solutions pour améliorer les relations plateau-vallée,

VU la délibération du 25 février 2014 du conseil municipal de la commune de Saint-Aubin émettant un avis favorable sur :

- le procès-verbal de la réunion du 16 septembre 2013,
- le dossier de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU de Saint-Aubin, pour permettre la réalisation du projet du Moulon,
- le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur avec notamment la prise en compte des recommandations 1,2,3 et 4 que celui-ci a formulées.

VU l'avis favorable assorti de quatre recommandations émis le 22 janvier 2014 par le sous-préfet de Palaiseau ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2014-PREF.DRCL/BEPAFI/SSAF/417 du 25 juin 2014 déclarant d'utilité publique le projet urbain du Quartier du Moulon au profit de l'Établissement Public Paris-Saclay ;

VU le document annexé au présent arrêté, exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération ;

CONSIDERANT le caractère d'utilité publique de ce projet ;

CONSIDERANT que l'arrêté n° 2014-PREF.DRCL/BEPAF/SSAF/417 du 25 juin 2014 a déclaré d'utilité publique le projet urbain du Quartier du Moulon au profit de l'Établissement Public Paris-Saclay au lieu de l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Est déclaré d'utilité publique, au profit de l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France, le projet urbain du Quartier du Moulon sur le territoire des communes de Gif-sur-Yvette, Orsay et Saint-Aubin. Conformément à l'article L.11-1-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, un document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération, est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 : La présente déclaration d'utilité publique vaut déclaration de projet en application de l'article L.11-1-1, 2° du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

ARTICLE 3 : L'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France est autorisé à acquérir soit à l'amiable soit, s'il y a lieu, par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à la réalisation du projet.

ARTICLE 4 : La présente déclaration d'utilité publique sera considérée comme nulle et non avenue si l'expropriation à effectuer pour la réalisation du projet n'est pas intervenue dans un délai de cinq ans à compter de la date du présent arrêté.

ARTICLE 5 : La présente déclaration d'utilité publique emporte mise en compatibilité des dispositions de plans locaux d'urbanisme de Gif-sur-yvette, Orsay et Saint-Aubin conformément aux pièces modifiées annexées au présent arrêté. Ces documents peuvent être consultés à la Préfecture de l'Essonne, Bureau des Enquêtes Publiques, des Activités Foncières et Industrielles, boulevard de France 91000 Evry.

ARTICLE 6 : L'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France devra respecter les dispositions de l'article L.23-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique qui prévoit notamment que :

« l'obligation est faite au maître de l'ouvrage, dans l'acte déclaratif d'utilité publique, de remédier aux dommages causés en participant financièrement à l'installation, sur des exploitations nouvelles comparables, des agriculteurs dont l'exploitation aurait disparu ou serait gravement déséquilibrée, ou, s'ils l'acceptent, à la reconversion de leur activité ».

Par ailleurs, le maître d'ouvrage est tenu de se conformer à toutes les réglementations existantes susceptibles de concerner le projet, particulièrement celles relatives au défrichement, à l'eau et à la protection de la flore et de la faune.

ARTICLE 7 : Le dossier des enquêtes publiques ouvertes sur le projet, ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, sont consultables, sur demande, à la Préfecture de l'Essonne, Bureau des Enquêtes Publiques et des Activités Foncières et Industrielles, Section du Suivi des Affaires Foncières, Boulevard de France, 91010 EVRY Cedex.

ARTICLE 8 : Conformément aux dispositions de l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles, 56 Avenue de Saint-Cloud, 78000 Versailles, dans le délai de deux mois à compter de sa notification.

Durant ce délai de deux mois, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale. Ce recours gracieux interrompt le délai du recours contentieux, qui ne courra à nouveau qu'à compter de la réponse de l'Administration étant précisé qu'en application de l'article R.421-2 du code précité, « le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet ».

ARTICLE 9 : L'arrêté n° 2014-PREF.DRCL/BEPAFI/SSAF/417 du 25 juin 2014, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne le 26 juin 2014, est retiré.

ARTICLE 10 : Le secrétaire général de la préfecture,
Le sous-préfet de Palaiseau,
La Président de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France,
La Président de l'Établissement Public Paris Saclay,
Le Directeur Départemental des Territoires,
Les maires des communes de Gif-sur-yvette, Orsay et Saint-Aubin

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Essonne et affiché sur le territoire des communes concernées. Mention de cet affichage sera insérée par les soins du Préfet de l'Essonne dans un journal local diffusé dans le département de l'Essonne aux frais des maîtres d'ouvrage. Cet arrêté sera également mis en ligne sur le site internet des services de l'État en Essonne (www.essonne.gouv.fr rubrique publications légales/enquêtes publiques).

P. le Préfet et par délégation,
P. le Secrétaire Général absent,
Le Sous-Préfet de Palaiseau,


Daniel BARNIER



PRÉFET DE L'ESSONNE

PREFECTURE

DIRECTION DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITÉS LOCALES
BUREAU DES ENQUÊTES PUBLIQUES,
DES ACTIVITÉS FONCIÈRES ET INDUSTRIELLES

PROJET URBAIN DU MOULON SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE GIF-SUR-YVETTE, ORSAY ET SAINT-AUBIN.

Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération (article L.11-1-1 alinéa 3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)

Le présent document relève des dispositions de l'article L.11-1-1 alinéa 3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

« L'acte déclarant l'utilité publique est accompagné d'un document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération ».

I – Le projet

Le projet se situe dans le quartier du Moulon (337 ha) qui s'étend sur les communes de Gif-sur-Yvette, Orsay et Saint-Aubin.

Ce projet d'aménagement s'inscrit parmi les opérations d'intérêt national (OIN).

Il regroupera des établissements d'enseignement supérieur, des entreprises, des équipements, des activités économiques mais également des logements et des services afin de créer un quartier dynamique et vivant. L'objectif est de rapprocher les salariés, chercheurs et étudiants de leur lieu de travail.

II – Les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération

Considérant que ce projet qui s'inscrit dans une démarche nationale destinée à promouvoir la recherche française à travers le cluster Paris-Saclay, permettra :

✓ de développer la vocation scientifique et technologique du quartier en accueillant de nouveaux établissements d'enseignements supérieurs et de recherche, des établissements de haute technologie, en mutualisant les équipements nécessaires aux étudiants ou aux chercheurs, en offrant des conditions d'accueil attractives pour les entreprises ;

✓ d'offrir des logements adaptés aussi bien aux besoins des étudiants (2 600 logements prévus) qu'à celui des familles de salariés des entreprises amenées à s'implanter sur le site (2 000 logements familiaux) ;

✓ de créer un cadre de vie animé grâce à la mixité des programmes mais aussi par la répartition des équipements publics structurants dans le quartier ;

✓ de développer des commerces et services adaptés à tous et nécessaires pour rendre le quartier attractif ;

✓ d'améliorer la desserte en transports en commune de ce quartier (TCSP, métro Grand Paris) et le maillage routier, mais également en créant des liaisons douces ;

Considérant que le coût de la réalisation n'est pas disproportionné par rapport à l'intérêt du projet ;

Considérant que des mesures ont été prises pour compenser les atteintes à l'environnement ;

Considérant que ce projet est conforme au Schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) ;

Considérant que l'atteinte aux intérêts privés n'est pas disproportionnée par rapport à l'intérêt du projet pour la collectivité puisque seulement 16 % du périmètre est susceptible de faire l'objet d'une expropriation ;

Considérant qu'il n'existe pas d'intérêt social majeur qui justifierait un refus d'utilité publique ;

Considérant que ce projet est un élément essentiel du cluster Paris-Saclay initié par la loi relative au Grand Paris ;

Considérant que les avantages l'emportent sur les inconvénients que peut générer le projet ;

le caractère d'utilité publique du projet urbain de la ZAC du Moulon est justifié.

Vu pour être annexé à mon arrêté n°2014-PREF-DRCL/BEPAFI/SSAF/432 du 24 juillet 2014

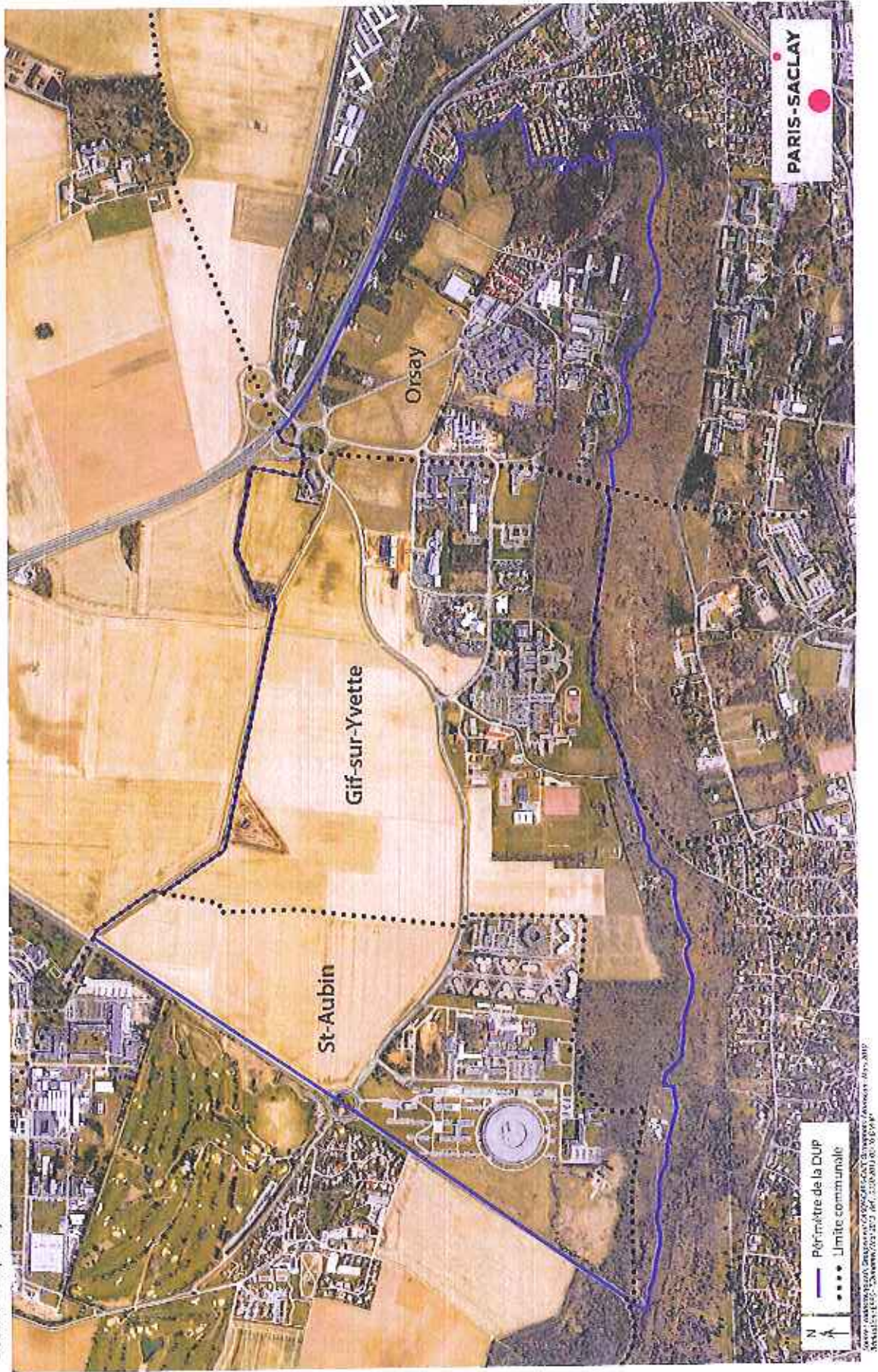
P. le Préfet, et par délégation,
Pour le Secrétaire Général absent,
Le Sous-Préfet de Palaiseau,


Daniel BARNIER

Opération d'aménagement du Moulon
Communes d'Orsay, Gif-sur-Yvette, Saint-Aubin

Dossier d'enquête préalable

Plan du périmètre de la DUP



Vu pour être annexé à l'arrêté n° 2014-PRF-DRCL/BEFAT/SSAF/1472
de ce jour 24 JUL 2014

A Evry, le *[Signature]* Sous-Préfet, pour le préfet,
Président Général absent

Daniel BARNIER

