

PARIS-SACLAY



**Votre
quartier
demain,
parlons-en!**

Du **27 nov.**
2023
au **26 janv.**
2024

DOSSIER DE CONCERTATION

**Concertation préalable
à la modification du dossier de création
de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)
du quartier de Moulon**

Édito 04

1. LA VILLE DURABLE SE CONSTRUIT ICI 06

Un grand projet scientifique...
des quartiers à vivre 08

Le Moulon, un quartier de ville
universitaire 10

L'EPA Paris Saclay, coordinateur
de l'opération d'aménagement 12

2. LES PRINCIPES FONDATEURS : UN QUARTIER ENTRE LIEU DE VIE ET PÔLE ACADÉMIQUE 14

Un quartier en lien avec son
environnement et pensé pour la
transition écologique 16

Des secteurs bien structurés 19

Le Moulon, tourné vers une mobilité
plus durable... 20

3. UN QUARTIER QUI S’AFFIRME 22

Déjà 10 ans... 24

Des lieux déjà familiers... 26

Allons plus loin ! 28

Un premier bilan
avec les habitants! 29

4. LE PROJET PRÉSENTÉ À LA CONCERTATION 30

Un quartier plus résidentiel
et animé 32

Les espaces publics, clé
d'un quartier harmonieux 33

Des équipements, commerces
et services pour tous 35

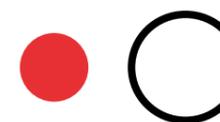
Programmation résidentielle 36

Mieux se déplacer 39

Évolution de la programmation entre
2013 et la présente modification
du dossier de création de la ZAC 41

5. LA CONCERTATION 44





L'EPA Paris-Saclay organise une concertation du 27 novembre 2023 au 26 janvier 2024 sur la nouvelle phase de développement de la ZAC de Moulon.

Aujourd'hui, l'histoire du quartier continue de s'écrire.

Au carrefour des communes de Gif-sur-Yvette, Orsay et Saint-Aubin, la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Moulon s'étend sur **337 ha** dans le prolongement d'un quartier existant sur le plateau. Les premières implantations remontent aux années 50 (CEA, Université Paris Sud, CNRS...), suivies d'une seconde vague dans les années 70 (IUT, CentraleSupélec...). Celles-ci ont préfiguré la vocation d'enseignement supérieur et de recherche du site.

En 2013, la mise en œuvre de la ZAC a élargi cette ambition à la création de quartiers à vivre et durables, tournés vers l'innovation et la connaissance.

Le quartier de Moulon est structuré en 4 secteurs : secteur Métro, secteur Nord, secteur Est et secteur Sud-Ouest.

En 10 ans, le quartier s'est transformé.

Entre ville, nature et agriculture, sur le quartier de Moulon plusieurs opérations sont sorties de terre : construction de nombreux établissements d'enseignement supérieur et de recherche (CentraleSupélec, École Normale Supérieure de Paris-Saclay, cinq sites de l'université Paris-Saclay), de centres de recherche et d'innovation (Danone, laboratoires Servier, centre de co-innovation et de recherche en intelligence artificielle d'IBM), d'équipements publics (une mairie annexe, un groupe scolaire, une crèche, un parking silo et une partie des équipements sportifs), de logements pour les étudiants et les familles, de commerces de proximité (moyenne surface alimentaire, boulangerie, épicerie circuit court, restaurants, opticien, librairie, agence bancaire, cabinet médical...).

La qualité des espaces publics et la présence d'espaces verts nombreux et généreux

(parc de Moulon, carré des sciences, jardin argenté, mail Potier, place Hubert Coudane, plaine des sports, lisière avec la plaine agricole) offrent aux habitants et aux usagers un cadre de vie agréable.

De nombreux autres programmes sont en cours de construction ou prochainement en chantier : logements, centre aquatique, gendarmerie, collège, etc. Ils seront livrés entre 2024 et 2026.

D'autres sont actuellement à l'étude.

Au terme de la première phase d'aménagement 2013-2024, environ 60% du programme de construction initial sera achevé. Le Moulon a acquis ses caractéristiques essentielles tout en préparant l'avenir.

Mais en 10 ans, le contexte a changé et trois grands enjeux amènent à envisager des évolutions du projet.

L'importance croissante des sujets environnementaux, le besoin de développer la vie et l'animation du quartier, l'arrivée prochaine du métro invitent à avoir une réflexion sur la programmation initiale dans le périmètre des 5 minutes à pied : une programmation plus équilibrée suivant les fonctions et les secteurs. Les objectifs initiaux du projet d'aménagement et leur traduction spatiale restent globalement inchangés.

Pour écrire la suite de l'histoire du quartier de Moulon, l'EPA Paris-Saclay a souhaité entendre ses acteurs et ses habitants.

En juin 2023, il a organisé une phase d'écoute avec les commerçants, étudiants, salariés, chercheurs, habitants... pendant laquelle chacun a pu dépeindre la vie du quartier et proposer des perspectives d'amélioration.

Confirmant les constats de l'EPA Paris-Saclay, les contributeurs approuvent globalement ce qui a été réalisé, mais interrogent plusieurs éléments : le manque de végétation, les difficultés de déplacement et de stationnement, l'offre commerciale insuffisamment diversifiée, l'impact des chantiers sur la vie quotidienne, l'absence d'animation et de vie de quartier.

Prenant en compte les avis formulés lors de la phase d'écoute et pour répondre aux différents enjeux, l'EPA Paris-Saclay propose de modifier la programmation générale de la ZAC pour la période 2025-2035 :

- **Le développement de programmes mixtes pour favoriser l'animation du quartier,** en particulier autour de la future gare : logements, commerces, services... ;
- **La réalisation d'équipements et d'espaces publics en lien avec le développement du quartier :** collège, groupe scolaire, crèche, équipement sportif... ;

- **Le renforcement de la trame paysagère,** nécessaire à la qualité du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la lutte contre le changement climatique ;
- **La modification des surfaces du programme initial,** entre enseignement supérieur et recherche, développement économique, logements étudiants et familiaux, services, commerces et équipements ;
- **Le développement du logement,** par une plus grande diversité des bâtiments et de leur architecture, et un plus grand confort pour les habitants.

C'est la modification du programme de la ZAC qui est aujourd'hui soumis à concertation.

Celle-ci se tiendra du **27 novembre 2023 au 26 janvier 2024.**

- Aménagement : architecture, espaces publics et paysage ;
- Programmation : logement, développement économique, commerces, services, équipements ;
- Enjeux environnementaux : adaptation au réchauffement climatique, lutte contre les îlots de chaleurs...
- Animation du quartier et lien avec la vallée ;
- Mobilités... ;

Donnez votre avis !

Le présent dossier vous apporte toutes les informations utiles pour vous informer et participer.

1.

**LA VILLE
DURABLE SE
CONSTRUIT ICI**

UN GRAND PROJET SCIENTIFIQUE... DES QUARTIERS À VIVRE

Le pôle scientifique et technologique de Paris-Saclay est un projet d'aménagement unique en Europe. Il prend la forme de quartiers agréables à vivre, tournés vers l'innovation et la connaissance, où la nature est partout présente.

L'Opération d'Intérêt National (OIN) Paris-Saclay dote la France d'un pôle scientifique et technologique de niveau mondial. **Dès 2020, ce dernier regroupant l'Université Paris-Saclay et l'Institut Polytechnique de Paris est classé comme pôle académique de rang mondial. Il rassemble 15% de la recherche publique et privée française.**

Par ailleurs, dès 2013, il a été identifié par le Massachusetts Institute of Technology comme l'un de 8 premiers clusters d'innovation aux côtés de la Silicon Valley, la Tech City de Londres ou Skolkovo en Russie¹. Son développement s'effectue à l'échelle du Grand Paris, autour des futures gares du Grand Paris Express.

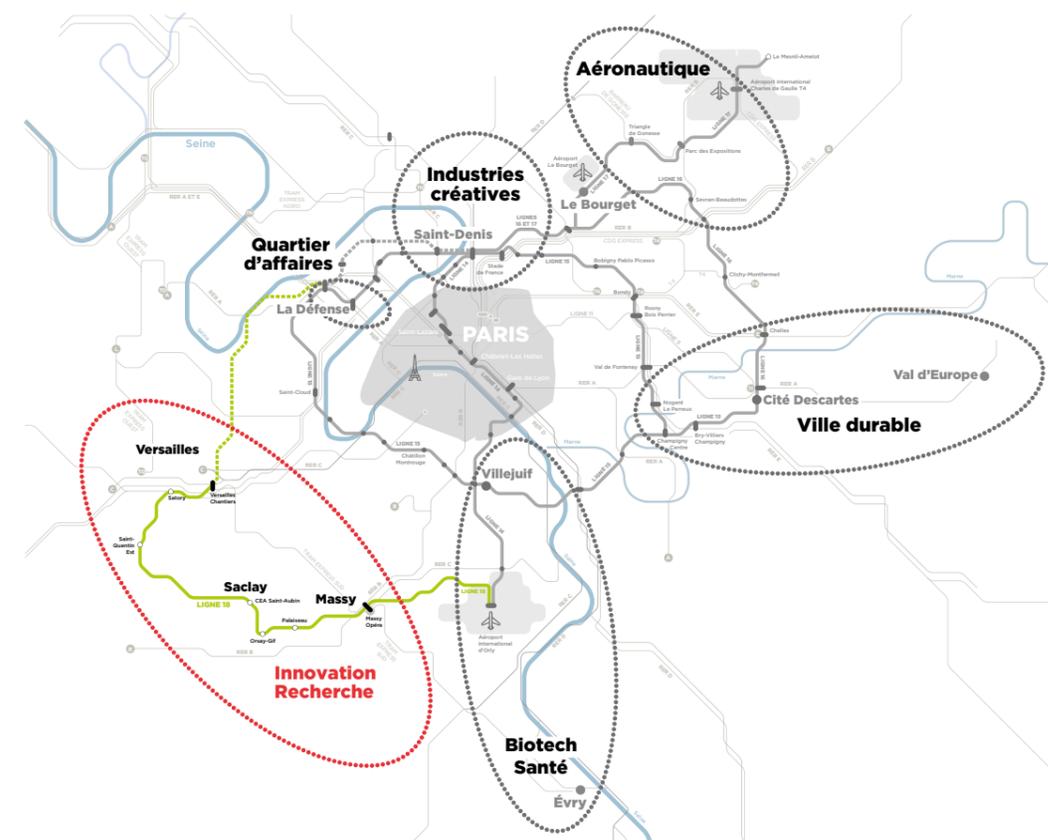
- Le projet en cours de réalisation comprend un **volet scientifique**, avec la création d'un cluster de recherche, d'innovation et de formation au plus haut niveau international ;
- Son **volet économique** est alimenté par un pôle d'innovation, des centres de Recherche et Développement (R&D), et un écosystème de jeunes entreprises innovantes ;
- À cela s'ajoute une **forte dimension d'aménagement**, avec ses ZAC réparties sur les communes d'Orsay, Gif-sur-Yvette, Saint-Aubin, Palaiseau, Saclay, Versailles et Guyancourt.

Le campus urbain Paris-Saclay se compose ainsi de quartiers attractifs et agréables.

À QUOI SERT UNE OIN ?

Une **Opération d'Intérêt National** (OIN) est une opération d'aménagement d'envergure nationale dont les enjeux nécessitent une mobilisation des collectivités territoriales et l'engagement de l'État à y consacrer des moyens particuliers. Sa gouvernance associe les collectivités dans une démarche partenariale.

GRAND PARIS CLUSTERS



○ TROIS QUARTIERS TOURNÉS VERS L'INNOVATION ET LA RECHERCHE

À l'horizon 2030-2035, le campus urbain Paris-Saclay comptera plus de 20 000 chercheurs et enseignants, 30 000 étudiants, 20 000 salariés et 15 000 habitants. Positionnée au sud du plateau de Saclay, entre Palaiseau et Saint-Aubin, elle sera connectée à l'international (à 8 min de la gare Massy TGV et 13 min de l'aéroport international d'Orly), au réseau routier et autoroutier (RN118, autoroutes A86, A10, A11) et aux transports franciliens (RER B, 74 lignes de bus dont 2 lignes en site propre, future ligne 18 du Grand Paris Express...).

Ce campus urbain s'organise autour de trois nouveaux quartiers :

- **Le quartier de l'École polytechnique** (Palaiseau, Saclay) a tracé les premiers sillons de Paris-Saclay dès le lendemain de la Seconde Guerre Mondiale. Il regroupe aujourd'hui de nombreux établissements publics et privés (École polytechnique, Institut d'Optique Graduate School (IOGS, Télécom Paris), ENSTA Paris, Agro ParisTech, Danone Research Centre Daniel Carasso, Thales, ...). Du logement y sera également construit.
- À la fois résidentiel et académique, **le quartier de Moulon** accueille des salariés, des étudiants, des chercheurs et leurs familles.
- Entre ces deux secteurs, **le quartier de Corbeville** (Orsay, Saclay) s'apprête à accueillir des logements, entreprises et commerces, ainsi que le nouvel hôpital Nord-Essonne.

¹ MIT Technology Review, août 2013

LE MOULON, UN QUARTIER DE VILLE UNIVERSITAIRE

○ LE MOULON AVANT LA ZAC...

Situé entre Versailles et la vallée de Chevreuse, sur les communes de Gif-sur-Yvette, Orsay et Saint-Aubin, en bordure de la plaine agricole de Saclay, le Moulon accueillait dès les années 70 de nombreux établissements d'enseignement et de recherche (Synchrotron Soleil, CEA, Supélec, Université Paris-Sud...), des parcs d'activités et des activités agricoles.

L'arrivée de la ligne 18 et l'implantation de la Gare Orsay-Gif va impulser le développement d'un quartier de gare mixte, ouvert et animé, destiné à accueillir dans les meilleures conditions des établissements d'enseignement supérieur et des activités économiques, mais aussi des logements familiaux, des commerces et des services.

○ 2011: LE COUP D'ENVOI

La prise d'initiative de l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) Paris-Saclay en 2011 a donné lieu à la création de la ZAC de Moulon par arrêté préfectoral le 28 janvier 2014.

L'EPA Paris-Saclay, en charge de son aménagement, a souhaité en faire une composante essentielle du campus urbain, avec :

- Des logements adaptés aux habitants du territoire, aux étudiants, aux chercheurs et à leurs familles ;
- Une forte diversité d'activités (recherche, enseignement, innovation, tertiaire...) ;
- Une desserte efficace en transports en commun vers et depuis Paris, Versailles, Massy Gare TGV, Orly et les différents pôles du cluster Paris-Saclay ;

- Des espaces publics fortement végétalisés et de nombreuses voies piétonnes et cyclables ;
- La formation d'un territoire durable, marqué par la présence de plusieurs équipements publics et privés mutualisés.

○ UN PROJET CONÇU AVEC SES HABITANTS ET USAGERS

La ZAC de Moulon a fait l'objet d'une concertation préalable du 12 décembre 2011 au 13 décembre 2013.

- La première phase (décembre 2011 – septembre 2012) fut consacrée aux enjeux du projet d'aménagement.
- D'octobre 2012 à septembre 2013, le public a pu approfondir la programmation et ses premières évolutions.
- Aboutissement des précédentes étapes, une troisième phase de concertation s'est tenue du 9 octobre au 13 décembre 2013. Le bilan définitif de la concertation a été approuvé le 13 décembre 2013.

POURQUOI MOULON ?

Occupé dès l'Antiquité, le plateau de Moulon tire son nom d'une terre humide - ou molière. Drainé dès le 17^e siècle, il a alimenté en eau les jardins du château de Versailles.



○ LE DÉBUT D'UNE BELLE AVENTURE...

Le développement de la ZAC de Moulon a commencé avec le déménagement de Centrale Supélec dans deux nouveaux bâtiments en 2017, ainsi que la construction de logements étudiants. L'ENS Paris-Saclay s'est installée en 2019, suivie du pôle Biologie Pharmacie Chimie de l'Université Paris Saclay, ouvert en septembre 2022. La construction de la bibliothèque inter-universitaire Lumen (ouverte depuis septembre 2023), des premières résidences étudiantes (environ 2 600 lits), des 860 premiers logements familiaux et des commerces a donné corps au quartier. Une mairie de quartier, un groupe scolaire de 20 classes et une crèche complètent ces premières implantations.

© Carlos Avesta

337
hectares

C'est la superficie de la ZAC de Moulon. La concertation qui s'ouvre ne prévoit pas de modification de ce périmètre.

LE SAVIEZ-VOUS ?

La loi du 3 juin 2010 sur le Grand Paris, a créé :

- La Société du Grand Paris, qui met en œuvre le Grand Paris Express ;
- L'Établissement Public Paris-Saclay, chargé de mettre en œuvre le cluster Paris-Saclay.

L'EPA PARIS SACLAY, COORDINATEUR DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

Maître d'ouvrage du cluster Paris-Saclay, l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) Paris-Saclay a reçu la mission d'aménager durablement, d'accompagner le développement du pôle académique, d'accélérer le développement économique et d'animer le territoire.

Présidé par Valérie Péresse, le conseil d'administration est composé de vingt membres, dont trois membres représentent l'État, dix membres représentent les collectivités territoriales et sept personnalités qualifiées sont nommées par le Premier ministre, le ministre chargé de la recherche, le ministre chargé du logement et le ministre chargé du budget.

Le développement du campus urbain et des ZAC qui le constituent, s'appuie sur l'engagement de nombreux partenaires :

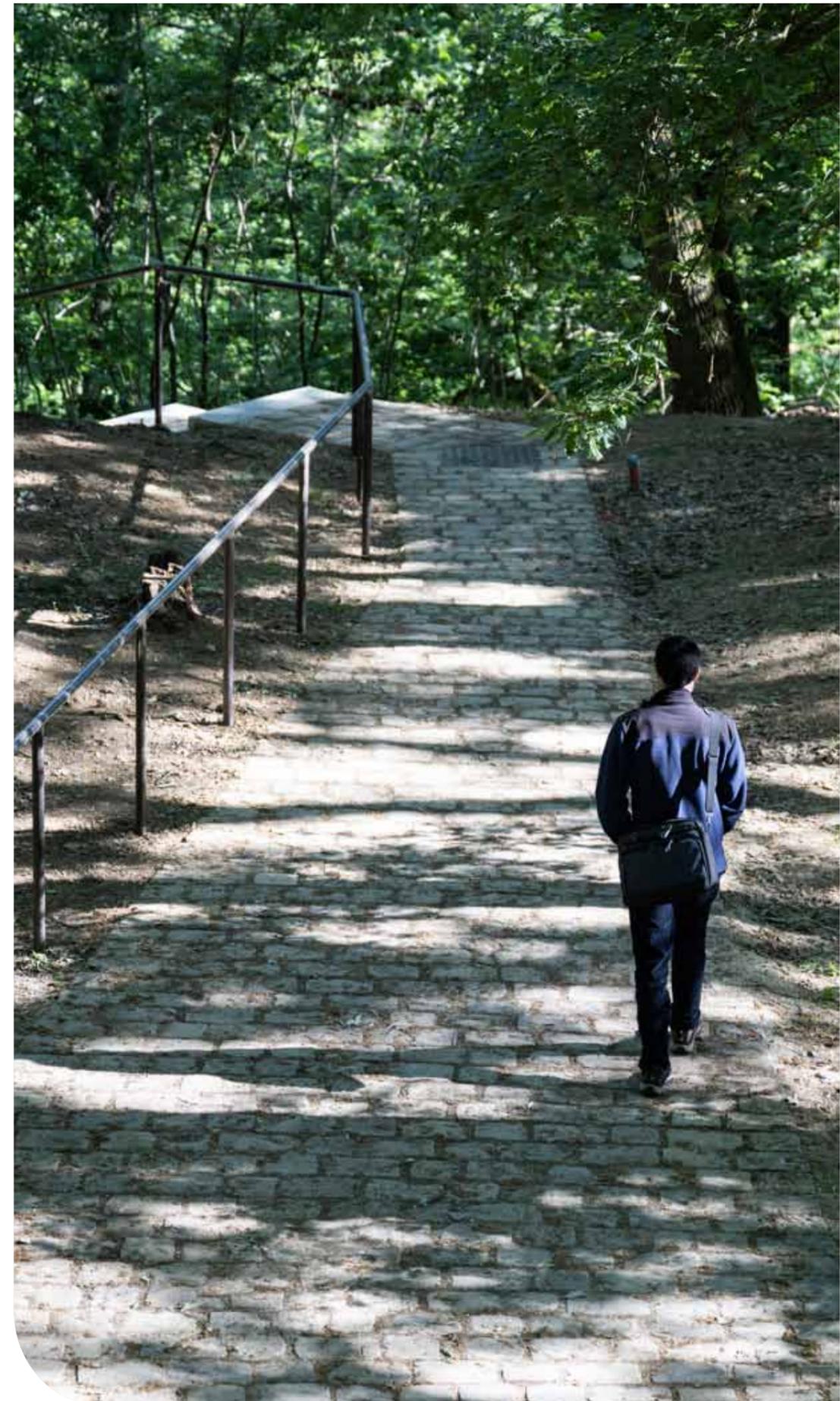
- **L'État** (préfecture d'Île-de-France, préfectures de l'Essonne et des Yvelines, ministères de l'Enseignement supérieur) ;
- **Les collectivités territoriales** (Région Île-de-France, Départements de l'Essonne et des Yvelines, Communautés d'agglomération de Paris-Saclay, Saint-Quentin-en-Yvelines et Versailles Grand Parc, et 27 communes inscrites dans le périmètre de l'OIN) ;

- **Les établissements publics** (Établissement public foncier d'Île-de-France, Grand Paris Aménagement, SAFER) ;
- **Le monde académique** (Université Paris-Saclay, CEA, CNRS, INRAE, l'Institut Polytechnique de Paris...) ;
- **Les acteurs économiques** (Chambres de commerce et d'industrie de Paris-Île-de-France, de l'Essonne, de Versailles-Yvelines).

POURQUOI UN EPA ?

Un Établissement Public d'Aménagement (EPA) permet de concevoir un grand projet de territoire avec les collectivités.

Son expertise et son champ d'action portent sur la définition du projet ainsi que l'acquisition, la viabilisation et la commercialisation des terrains. Il réalise également les espaces et équipements publics nécessaires à la réalisation du projet. La propriété et la gestion des espaces publics sont confiées in fine aux collectivités.



2.

LES PRINCIPES FONDATEURS :

UN QUARTIER
ENTRE LIEU DE
VIE ET PÔLE
ACADÉMIQUE



Le quartier de Moulon construit sa singularité sur plusieurs principes fondateurs. C'est ici, entre ville et campagne, que s'invente une nouvelle façon d'habiter.



UN QUARTIER EN LIEN AVEC SON ENVIRONNEMENT ET PENSÉ POUR LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE



LA ZONE DE PROTECTION NATURELLE, AGRICOLE ET FORESTIÈRE (ZPNAF), UN DISPOSITIF UNIQUE EN FRANCE

La loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris a créé une Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière (ZPNAF) à Paris-Saclay. Cette zone rend non urbanisables les espaces naturels et agricoles qui la composent. Ce dispositif législatif unique en France, préserve les exploitations agricoles, les forêts et les espaces naturels dans le périmètre concerné. Au total ce sont 4 115 hectares qui sont protégés dont 2 469 hectares d'espaces agricoles et 1 646 hectares composés d'espaces naturels, de forêts, de cours d'eau et de rigoles.

La ZAC de Moulon est bordée au Nord par la ZPNAF, au Sud par les coteaux boisés du Domaine de Launay, à l'Ouest par la RD 306 et le site principal du CEA sur Saint-Aubin, à l'Est par l'échangeur de Corbeville et la RN118.

Le quartier porte une ambition paysagère et environnementale très élevée : cela passe par une attention particulière portée au rapport à la nature et au grand paysage agricole situés à proximité.

L'aménagement des espaces publics du projet a été pensé en prenant en compte l'histoire et la géographie pré-existante des lieux.

Il cherche ainsi à :

- **S'intégrer à son environnement.** Au Nord comme au Sud du quartier, la lisière assure à la fois une limite physique à l'urbanisation et aménage une transition vers les espaces agricoles.
- **Renforcer les continuités entre plateau et vallée** en mettant en relation, grâce à des espaces publics paysagers orientés Nord-Sud,

la lisière Nord de la plaine agricole avec la lisière Sud de l'espace boisé. Il s'agit de créer un lien entre le quartier et le grand paysage.

- **Consolider l'armature Est-Ouest :** l'avenue des Sciences accueille des espaces publics majeurs à l'échelle de Moulon (terrasse, place du métro, parc de Moulon, jardin Argenté, plaine des sports...)
- **Tisser le lien entre la dimension minérale et la dimension paysagère** du contexte géographique afin de créer une « ville plus naturelle », et de restaurer et développer les fonctionnalités écologiques (trame verte et bleue). L'eau est, ainsi, au cœur de la conception des espaces publics, tant du point de vue de l'écosystème et du paysage boisé qu'elle favorise, mais aussi dans la fabrication des sols et en premier lieu de leur nivellement. Le projet vise à restaurer les rigoles et à gérer l'eau à ciel ouvert au moyen de noues, bassins, mares existantes ou créées qui constituent, par ailleurs, des réservoirs de biodiversité.

PROJET DE TRAME VERTE ET BLEUE



© Atelier Germe & Jam

CARTE DE LA ZPNAF



© Cabinet Semse



À travers sa **Stratégie Eco-territoire**, l'EPA Paris-Saclay a structuré dès 2012 ses actions en matière de développement durable autour de 3 axes majeurs :

- L'excellence environnementale ;
- L'action de cohésion sociale et territoriale ;
- L'action de démarche participative.

Concrètement sur la ZAC de Moulon, cela s'est traduit par :

- Le tracé Est-Ouest du quartier qui reprend et consolide le système de mares et rigoles de Corbeville et Saint-Aubin. Bordés d'alignements et d'espaces boisés, des voies et cheminements anciens orientés Nord-Sud favorisent les relations entre les coteaux boisés et la plaine agricole. À titre d'exemple, plus de 13 000 arbres et arbustes ont été plantés sur le quartier à ce jour ;
- La gestion des eaux pluviales qui repose sur l'acheminement de l'eau vers les espaces de pleine terre publics ou privés où noues, mares et bassins sont aménagés ;
- Des prescriptions renforcées par rapport à la réglementation pour les constructions neuves en matière de performance thermique, énergétique et d'utilisation de matériaux biosourcés. Une charte qualité des logements qui repose sur les exigences de la marque HQE® est également imposée aux opérateurs pour permettre le développement de logements confortables et pérennes ;
- Le raccordement des programmes neufs au réseau de chaleur alimenté à 50% en énergie renouvelable (géothermie et récupération de chaleur fatale) ;

- Des actions qui visent à favoriser les mobilités décarbonées : création d'un pôle multimodal bien connecté au niveau de la future gare Orsay-Gif du métro de la ligne 18 et relié aux services de stationnement mutualisé Park'in Saclay ; mise en place de système d'autopartage, de bornes de recharge, des liaisons douces plateau-vallée et, à ce jour, 4500 m de pistes cyclables sur le quartier de Moulon ;

- Le réemploi des terres de remblais à 80% dans le cadre des aménagements de la ZAC et l'étude de la fabrication de briques à partir de celles-ci.

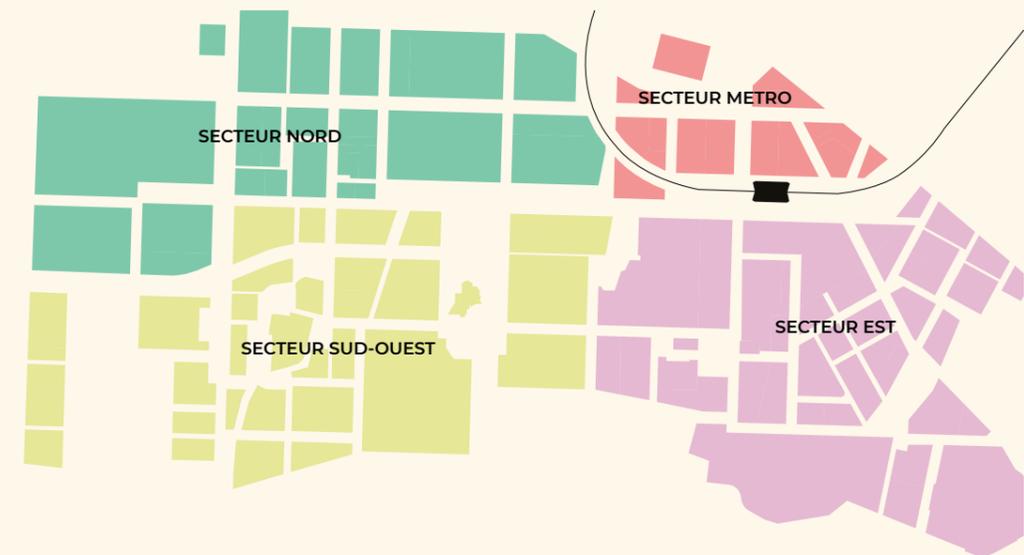
Toutefois, le changement de paradigme de ces dernières années invite à dépasser ces premières ambitions :

- Pour adapter le projet à l'urgence climatique ;
- Pour accélérer le virage écologique pris il y a 10 ans sur l'OIN ;
- Pour prioriser nos engagements sur le climat, la biodiversité, l'énergie.

Ainsi, l'EPA Paris-Saclay travaille sur un nouveau plan d'actions renforcé en matière de transformation écologique autour de la neutralité carbone, du confort thermique pour les bâtiments et les espaces publics, du réemploi de matériaux issus des chantiers de déconstruction du territoire ou de matériaux biosourcés locaux, de la continuité des trames vertes, bleues et noires et enfin d'une consommation raisonnée du sol en lien avec les objectifs de la loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF-E).



SECTEURS DU QUARTIER



© WSP

DES SECTEURS BIEN STRUCTURÉS

Conçu comme un quartier à habiter, l'opération d'aménagement de Moulon est structurée en 4 secteurs : secteur Métro, secteur Nord, secteur Est, secteur Sud-Ouest.

DES LIEUX DÉJÀ EMBLÉMATIQUES

En dix ans, la partie giffoise du quartier de Moulon a connu de nombreux développements.

Logements, activités économiques, espaces publics et promenades, commerces et équipements laissent entrevoir le visage d'un véritable quartier qui reste à consolider.

- **Le réseau d'espaces publics et les transports s'organisent à partir de l'avenue des Sciences.** Cet axe majeur Est-Ouest du quartier est parcouru d'une large piste cyclable permettant de rejoindre facilement les sites d'enseignement et de recherche.
- **Sur l'avenue des Sciences prend place la future gare de la ligne 18, qui entrera en service en 2026 entre le CEA Saint-Aubin et Massy TGV, et en 2030 dans sa totalité entre Orly et Versailles.** Cette avenue est bordée par la bibliothèque inter-universitaire (le Lumen), le pôle Biologie Pharmacie Chimie et de

futurs logements et bureaux. Une polarité de commerces et de services se développera progressivement au pied des nouveaux immeubles avec l'arrivée du métro.

- **Le parc de Moulon** donne sur CentraleSupélec et l'École Normale Supérieure Paris-Saclay, offrant un très beau cadre de vie aux étudiants et aux familles qui logent à proximité.
- Destination incontournable du quartier, **le mail Potier** accueille des commerces de proximité le long d'une jolie promenade.
- La **plaine des sports** est ouverte à tous et rassemble de nombreux équipements sportifs, complétés prochainement, ainsi qu'un futur collège.
- Le **quartier Nord** se structure autour de l'implantation de grands centres de Recherche et Développement privés, ainsi que d'équipements de quartier tels qu'un groupe scolaire, un parking public...
- **La lisière Nord aménagée** fera la transition entre la plaine agricole et les nouveaux bâtiments. Elle sera le rendez-vous des sportifs et amateurs de détente.
- **Le carré des sciences, le jardin argenté ou encore la place Hubert Coudane** sont autant de lieux publics où se retrouver...

LE MOULON, TOURNÉ VERS UNE MOBILITÉ PLUS DURABLE...

Ouverte sur la vallée de l'Yvette et les différents pôles du cluster de Paris-Saclay, la ZAC permet d'accueillir les chercheurs, les étudiants, les salariés et leurs familles dans un environnement agréable et bien desservi. C'est pourquoi, depuis 2018, elle est connectée par une ligne de bus en site propre à l'École polytechnique, à la gare de Massy-Palaiseau et au Christ de Saclay.

À partir de 2030, tout en reliant Versailles et Orly, **la ligne 18 du Grand Paris Express** renforcera les échanges entre le campus urbain et l'ensemble de la métropole du Grand Paris.

L'aménagement du quartier privilégié

L'utilisation des modes actifs : il dispose d'un réseau cyclable, constitué de pistes en site propre et de rues apaisées. Ce réseau permet des déplacements sécurisés à l'échelle du

quartier comme à celle du territoire.

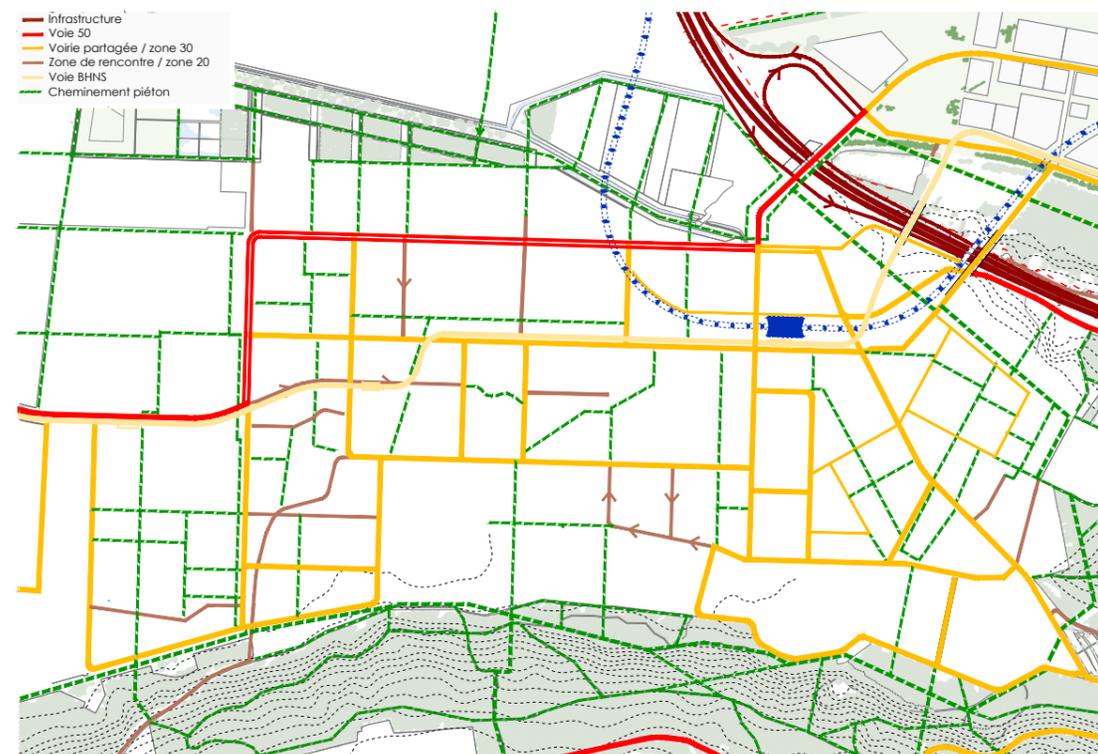
Le projet vise aussi à assurer des déplacements confortables pour les piétons sur le quartier et à réaménager les liaisons plateau-vallée.

Deux liaisons plateau-vallée ont déjà été réalisées :

- celle reliant le quartier du Belvédère à la gare du RER B d'Orsay-Ville via le campus universitaire en vallée ;
- celle raccordant l'École CentraleSupélec à la gare du RER B de Bures-sur-Yvette via la rue de la Guyonnerie.

Ces nouvelles liaisons s'ajoutent à celles déjà présentes sur le territoire pour accéder au Plateau, notamment le chemin de Moulon (Gif-sur-Yvette).

PLAN DU RÉSEAU DE VOIRIES



© Atelier Germe et Jâm



La Ligne 18 du Grand Paris Express renforcera les relations et les échanges entre les différents quartiers du plateau.



© Carlos Ayesta

3.

UN QUARTIER QUI S’AFFIRME

L’élaboration du quartier se veut progressive. En 10 ans, le Moulon a acquis ses caractéristiques essentielles tout en préparant l’avenir. L’ambition d’intensité et d’animation urbaine inscrite dans les fondamentaux de l’opération d’aménagement appelle des évolutions du programme de construction.

DÉJÀ 10 ANS...

○ LA PROGRAMMATION INITIALE

Le dossier de réalisation de 2013 et sa version modifiée de 2015 prévoyaient la construction de **870 000 m²** de surface plancher répartie entre des établissements de recherche et d'enseignement et des programmes de développement économique, de logements, de commerces et services et d'équipements publics.

○ OÙ EN SOMMES-NOUS ?

Depuis la création de la ZAC, de nombreux **établissements d'enseignement supérieur et de recherche** ont été construits. En plus de CentraleSupélec et de l'École Normale Supérieure de Paris-Saclay, l'ensemble des programmes portés par l'Université Paris-Saclay sont opérationnels (bâtiment de la physique, pôle Biologie Pharmacie Chimie, bibliothèque inter-universitaire Lumen, Institut Diversité Écologie et Évolution du Vivant (IDEEV), complexe sportif...).

Les **activités économiques** se développent plus particulièrement dans le secteur Nord, avec la livraison des centres R&D de Danone et Servier, et dans le secteur Est, au sein duquel le centre de co-innovation et de recherche en intelligence artificielle d'IBM occupe une place majeure.

Une partie des **équipements publics** est d'ores et déjà opérationnelle. Ils comptent une mairie annexe, un groupe scolaire, une crèche, un parking silo et une partie des équipements sportifs.

Six nouvelles résidences étudiantes

(Sérendicity, Eileen Gray, George Sand, Joliot-Curie, Twenty Campus, Le Mail) proposent plus de 2 600 lits. Les logements du programme résidentiel O'Rizon autour du mail Potier ont accueilli leurs premiers occupants dès 2019.

L'implantation de **commerces de proximité** dans un cadre agréable va de pair avec le développement des logements : le mail Potier est ainsi jalonné de restaurants, d'une brasserie, d'une moyenne surface commerciale, d'une boulangerie, d'une librairie, d'une pharmacie, d'une épicerie circuit court...



○ ET DEMAIN...

Le centre aquatique, la gendarmerie, un nouveau collège, un hôtel 4 étoiles, deux résidences étudiantes, un programme techtaire et environ 400 logements familiaux sont en cours de construction ou prochainement en chantier. Ils seront livrés entre 2024 et 2026.

Plusieurs lots immobiliers sont actuellement à l'étude, pour près de 450 logements, un programme sport/loisirs privé et des locaux commerciaux. La réhabilitation du bâtiment historique de CentraleSupélec est également en réflexion.

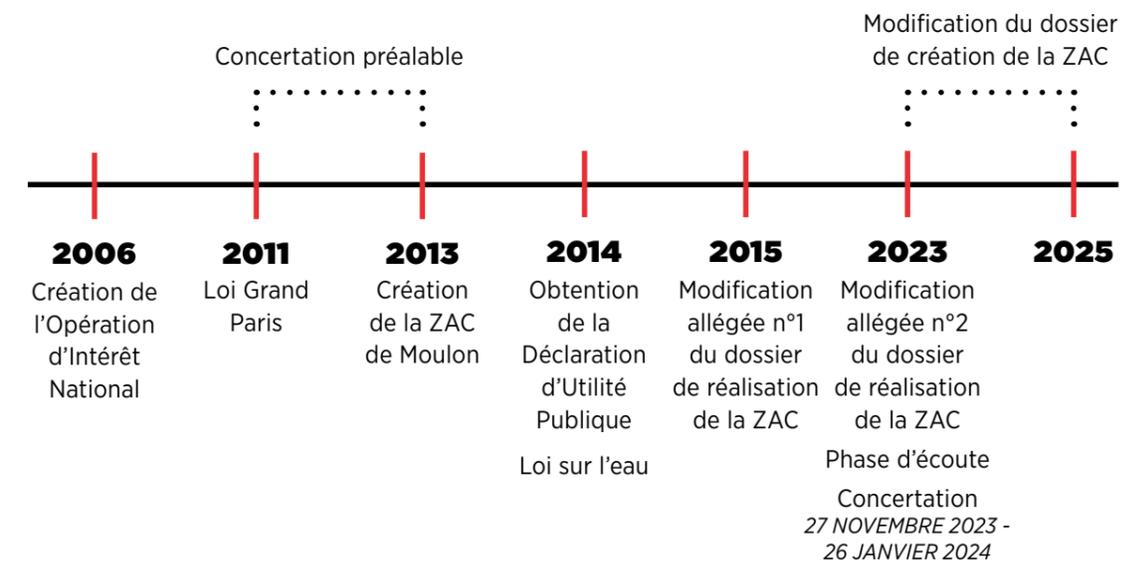
TECHTIAIRE ?

Espaces hybrides entre surfaces techniques/technologiques et tertiaires. Désigne des lieux de travail hybrides pouvant comprendre des bureaux, des ateliers, des laboratoires et des locaux de stockage.

En 2023, environ 60% du programme de construction initial sont achevés, soit :

- Presque 100% de la programmation d'enseignement supérieur et recherche ;
- 30% de la programmation de développement économique ;
- 36% de la programmation de logements familiaux ;
- 75% de la programmation de logements étudiants ;
- 30% des équipements publics, services et commerces.

EN UN CLIN D'ŒIL



DES LIEUX DÉJÀ FAMILIERS...



○ LUMEN

Les différentes adresses du pôle académique se répartissent le long de l'avenue des Sciences, dans le secteur du Belvédère et en bordure de la lisière nord. Le pôle académique, hormis les bâtiments universitaires et les grandes écoles, bénéficie d'espaces mutualisés de restauration, de culture et de sports/loisirs.



© EPA Paris-Saclay

LE SAVIEZ-VOUS ?

Plus qu'une installation universitaire, le Lumen est une bibliothèque contemporaine ouverte sur le quartier. Étudiants, salariés et habitants de Moulon peuvent y accéder librement.

○ DES LOGEMENTS NEUFS ET DIVERSIFIÉS ORGANISÉS AUTOUR DU MAIL POTIER

Les logements de l'ensemble O'Rizon livrés en 2019-2021 bénéficient de la proximité des équipements publics, des commerces et services et des modes de transport en commun déjà présents sur le territoire.



© Carlos Ayesta

○ GROUPE SCOLAIRE DU MOULON

Le groupe scolaire du Moulon, qui accueille 20 classes de la maternelle à l'élémentaire, fait partie des premiers équipements publics livrés dans le quartier de Moulon, avec la crèche municipale et la mairie annexe. Les élèves y ont fait leur première rentrée en 2019.



© Carlos Ayesta

○ GRANDS CENTRES DE R&D

En 2035, 15 000 nouveaux salariés à l'échelle du campus urbain travailleront au sein de grands groupes, de start-ups ou de petites et moyennes entreprises. Début 2023, les salariés de Danone Nutricia Research ont investi In'Cube, un nouveau centre de recherche et d'innovation qui fait la part belle au bois et au béton bas carbone. Au même moment et à proximité immédiate, l'Institut de Recherche & Développement Servier a ouvert ses portes. Il regroupe 1 500 collaborateurs et prévoit un espace dédié à un incubateur de start-ups.



© Carlos Ayesta



© Carlos Ayesta

○ MAIL PIERRE POTIER

Moyenne surface alimentaire, boulangerie, épicerie circuit court, restaurants, opticien, librairie, agence bancaire, cabinet médical... Le long du mail Pierre Potier, les premiers commerces en pied d'immeuble répondent aux besoins quotidiens des habitants de Moulon.

ALLONS PLUS LOIN !

Si le quartier de Moulon cumule avec succès les fonctions résidentielle, universitaire, économique et commerciale, il affiche une répartition encore inégale de ses programmes de construction selon les secteurs. On peut notamment noter :

- Une surreprésentation du développement économique dans le secteur Métro ;
- Un manque de logements et de dynamique de quartier dans le secteur Est.

La **première période** de la ZAC, entre 2013 et 2024, a commencé avec l'arrivée des programmes d'enseignement supérieur et de recherche, les premiers logements étudiants, des opérations de développement économique et l'émergence d'un premier quartier urbain mixte à Gif-sur-Yvette, autour du mail Pierre Potier.

La **seconde phase** correspond à la période 2025-2035 avec :

- L'affinement du projet d'aménagement sur le secteur Sud-Ouest (Gif-sur-Yvette) ;
- La redéfinition partielle des programmes dans le périmètre des 5mn à pied autour de la future gare (Gif-sur-Yvette et Orsay) ;
- Le renforcement des programmes résidentiels dans la partie orcéenne de la ZAC (dans le secteur Métro et de part et d'autre de la rue Nicolas Appert).

Conformément à la vocation du quartier, ces sites accueilleront également des projets de développement économique, des commerces et des équipements publics.

La modification de la ZAC porte essentiellement sur son programme de construction.



Le quartier de Moulon offre une mixité de fonctions (résidentielle, universitaire, économique et commerciale), mais cette diversité n'existe pas dans certains secteurs du quartier.



UN PREMIER BILAN AVEC LES HABITANTS

○ UNE PHASE D'ÉCOUTE POUR AVANCER ENSEMBLE

Pour écrire la suite de l'histoire du quartier de Moulon, l'EPA Paris-Saclay a souhaité entendre ses acteurs et ses habitants. Organisée en juin-juillet 2023, la phase d'écoute s'est appuyée sur un dispositif complet :

- Affiches et tracts, relais d'information sur le site internet de l'EPA Paris-Saclay ;
- Questionnaire en ligne (224 contributions reçues) ;
- Entretiens avec des responsables d'entreprises, représentants d'universités et grandes écoles, étudiants, commerçants, habitants ;
- Atelier-déjeuner sur le thème « travailler et étudier au Moulon » le 4 juillet 2023 ;
- Balade urbaine sur le thème « vivre et travailler au Moulon », le 8 juillet 2023.

Commerçants, étudiants, salariés, chercheurs, habitants... chacun a pu dépeindre la vie du quartier et proposer des perspectives d'amélioration. **Ces observations guident l'EPA Paris-Saclay dans l'élaboration du dossier de modification de la ZAC de Moulon.**

○ UNE ANALYSE PARTAGÉE

Confirmant les constats de l'EPA Paris-Saclay, l'opportunité du projet de cluster scientifique est partagée. Les contributeurs apprécient la vocation mixte du quartier, la qualité du schéma urbain et des constructions, la proximité de la nature, l'agrément du mail commerçant Pierre Potier et la construction de logements supplémentaires.

Les interrogations portent plus particulièrement sur :

- Les liens encore insuffisants entre les entreprises et les sites d'enseignement ;
- La « minéralité » du quartier ;
- L'uniformité de certains bâtiments ;
- Un réseau cyclable encore insuffisant ou peu lisible ;
- Des liaisons vers la vallée insuffisantes et peu pratiques ;
- Des déplacements difficiles en raison des embouteillages et de la saturation des transports en commun ;
- Une offre commerciale à consolider et compléter ;
- Une offre de stationnement de surface jugée trop faible et un manque d'information sur l'offre existante en sous-sol ou dans des parkings silo ;
- Un manque de lieux de vie et de convivialité.

La phase d'écoute a montré que le quartier est encore en partie en devenir. Les évolutions du programme d'aménagement ne font pas oublier des préoccupations plus immédiates : les nuisances de certains chantiers peuvent poser des difficultés pour la vie courante. L'EPA Paris-Saclay veille à les réduire.



4.

LE PROJET PRÉSENTÉ À LA CONCERTATION



L'EPA Paris-Saclay propose d'ajuster la programmation générale de la ZAC. Le périmètre des 5 minutes à pied autour de la future gare de la ligne 18 est plus particulièrement concerné. Il s'agit de semer les graines d'une vie de quartier plus intense, afin de rendre le Moulon toujours plus agréable pour ses habitants dont les étudiants ou encore les salariés des entreprises et établissements.



UN QUARTIER PLUS RÉSIDENTIEL ET ANIMÉ

Les orientations proposées par l'EPA Paris-Saclay ne visent pas à modifier les grands équilibres de la ZAC. Elle reste pour près de 60% liée au développement économique et à l'enseignement supérieur et la recherche, et pour 40% à la fonction résidentielle et aux équipements, commerces et services qui l'accompagnent.

En effet, un des objectifs fixés par le projet de cluster Paris-Saclay est de créer un quartier ouvert et mixte et un cadre de vie urbain et animé à travers notamment une certaine densité et une mixité des programmes. Or, dans les 5 minutes à pied autour de la future gare de la ligne 18, la surreprésentation du développement économique au détriment des programmes résidentiels ne répond pas à cette ambition de faire émerger un quartier mixte et animé. De plus, l'absence de logements sur la partie orcéenne du Moulon risque de rendre plus délicate la greffe entre la vallée et le plateau.

La modification de la ZAC vise donc à développer une programmation urbaine plus mixte et à permettre l'émergence d'une vie de quartier animée en semaine, mais également le soir et le week-end, avec l'apport d'une programmation résidentielle de logements familiaux et l'implantation d'équipements publics et privés de proximité ainsi que des services et des commerces.

Plus particulièrement localisée dans le secteur Métro et dans le secteur Est, la seconde phase d'aménagement de la ZAC de Moulon propose :

- Le développement de programmes mixtes (développement économique, commerces et logements) ;
- La réalisation d'équipements et espaces publics cohérents avec la dynamique de quartier que l'EPA Paris-Saclay souhaite insuffler avec l'arrivée du métro ;

- De la plaine agricole aux coteaux de la vallée de l'Yvette, le renforcement de la trame paysagère.

Les surfaces du programme global de construction modifié se répartiraient ainsi :

- 30 % d'enseignement supérieur et recherche ;
- 27,5 % d'activités économiques ;
- 10 % de logements étudiants ;
- 25 % de logements familiaux ;
- 7,5 % de commerces, services et équipements.

La ZAC de Moulon affichera ainsi un total d'environ 1 068 000 m² (contre 870 000 m² inscrits dans le programme global de construction de 2013) :

- Environ 320 000 m² de programmes d'enseignement supérieur et de recherche ;
- Environ 295 000 m² de programmes de développement économique ;
- Environ 104 000 m² de logements étudiants ;
- Environ 265 000 m² de logements familiaux ;
- Environ 84 000 m² de programmes de services, commerces et équipements.

LES ESPACES PUBLICS, CLÉ D'UN QUARTIER HARMONIEUX

L'attrait du quartier de Moulon passe en grande partie par le soin apporté aux espaces publics existants - dont la végétation, encore jeune, demande à s'affirmer - et à la création de nouveaux lieux.

Les espaces publics sont en effet au carrefour de plusieurs enjeux :

- Ils contribuent directement au grand paysage du plateau dans un secteur marqué par l'agriculture, les vallées et les bois ;
- Ils participent au cycle naturel de l'eau, au développement de la biodiversité et à la réduction des îlots de chaleur ;
- Ils structurent les accès et les cheminements au sein du quartier ;
- Ils forment des transitions agréables vers la vallée et les franges agricoles de la ZAC.

Pour répondre à ces enjeux, une végétalisation accrue des parcs et du réseau viaire est proposée. Dans cette perspective, un soin particulier sera apporté au renforcement des cheminements Nord-Sud.

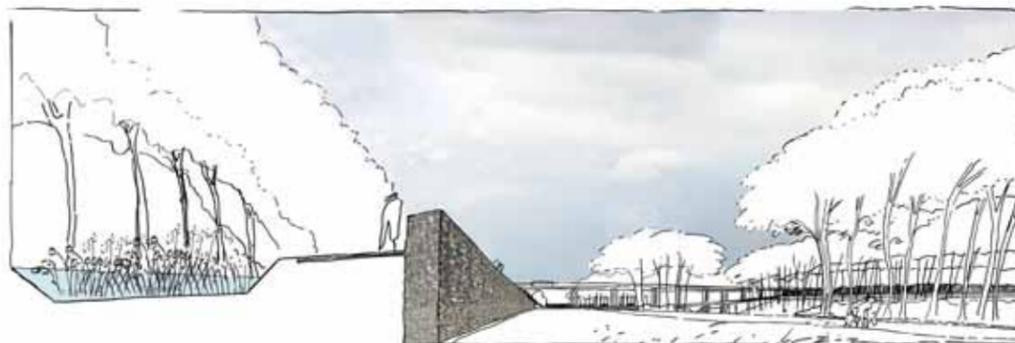
Les principales évolutions du schéma d'aménagement des espaces publics dans le cadre de la modification de la ZAC sont :

- L'aménagement d'une terrasse le long du vallon de Corbeville, future entrée du quartier et lieu de promenade ;
- La réalisation d'un ouvrage de franchissement entre le quartier de Moulon et celui de Corbeville ;
- La suppression d'une voirie au Sud de la partie giffoise, afin de préserver un espace boisé classé.

Le reste des modifications concerne des compléments et un affinement du maillage viaire des espaces publics.



© Carlos Ayesta



Vue d'artiste de la terrasse de Moulon © Atelier Bruel Delmar

Le long du vallon de Corbeville, l'aménagement d'une terrasse permettra de relier les coteaux boisés, le plateau et la vallée sous la forme d'une promenade. Raccordée aux chemins existants, elle contribuera à la gestion des eaux et à la préservation d'espaces de prairie le long des coteaux. Elle signalera l'entrée du quartier de Moulon depuis Corbeville.

DES ÉQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICES POUR TOUS

Accueillir de nouveaux habitants suppose de construire des équipements publics en plus grand nombre. Il est également important d'augmenter les surfaces dédiées aux commerces de proximité pour répondre aux besoins quotidiens des futurs habitants.

○ PETITE ENFANCE ET ÉCOLES

Une à deux crèches, ainsi qu'un nouveau groupe scolaire sont envisagés sur la commune d'Orsay pour répondre aux besoins liés aux nouveaux programmes de logements. La construction d'un **nouveau collège** a également été approuvée par le Conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay en mars 2023.

Le pôle sportif prévu sur la partie giffoise du quartier pourra être complété de terrains de grands jeux et de courts de tennis.

La mutualisation de moyens entre les ZAC de Moulon et de Corbeville permettra de livrer un équipement sportif plus important sur le quartier de Corbeville que s'il avait répondu aux seuls besoins de l'opération de Corbeville.

○ COMMERCES ET SERVICES

L'EPA Paris-Saclay, en lien avec les collectivités, souhaite faciliter l'implantation de commerces aussi diversifiés que possible et en nombre suffisant. Au total, 34 000m² de commerces et services sont ainsi envisagés. La surface programmée pour les commerces, les services et les équipements augmente de 68% par rapport à la programmation initiale.

Dans le secteur Métro, des commerces et services supplémentaires sont prévus, dont une supérette, des commerces de bouche, des commerces liés à la beauté, à la culture et aux loisirs, mais aussi de la restauration, des bars/café concert... Des locaux pourront également être ouverts aux professions médicales.

Un à deux équipements privés orientés « sport et loisirs » sont également à l'étude sur le secteur Métro et sur le secteur Est.

Près du Belvédère (secteur Est), une polarité commerciale de plus petite taille est également envisagée.



PROGRAMMATION RÉSIDENTIELLE

L'EPA Paris-Saclay propose d'augmenter le nombre de logements familiaux et de lits pour les étudiants par rapport au plan guide de 2013. Ce complément de programmation permettra l'émergence d'un quartier mixte qui insuffle de la vie sur le quartier en semaine, le soir, le week-end et durant l'été.

Dans un périmètre de 400m autour de la future station de métro, soit 5 minutes à pied, la programmation comportera 40% de projets résidentiels et 60% de projets économiques (contre 20% et 80% auparavant).

Cette évolution programmatique porte sur 2 secteurs de la ZAC : le secteur Métro et le secteur Est de part et d'autre de la rue Nicolas Appert.

Des programmes de bureaux sont prévus le long de la RN118 en bordure de la future terrasse de Moulon.

○ ZOOM SUR LE SECTEUR MÉTRO

La réflexion de l'EPA Paris-Saclay porte sur la construction d'environ 500 logements familiaux. Les programmes accueilleront des commerces, des locaux d'activités ou des bureaux dans un socle de deux niveaux (rez-de-chaussée + 1 étage). Le parvis de la gare et les commerces participeront directement à l'ambiance du secteur. L'offre commerciale sera complémentaire de celle du mail Pierre Potier. Un projet privé mêlant sports et loisirs est également prévu, ainsi qu'un hôtel d'environ 100 chambres et une résidence en co-living.

Des émergences ponctuelles de bâtiments à 8 ou 9 étages se détacheront du socle selon un épannelage varié. Cette variation des hauteurs sera le gage d'une plus grande diversité architecturale et d'une meilleure habitabilité des logements pour les futurs habitants (vis-à-vis entre voisins, ouverture sur les jardins, ensoleillement...).

VUE D'ARTISTE GARE ORSAY-GIF



© Atelier Germe et Jam

○ ZOOM SUR LE SECTEUR EST (ORSAY)

Le plan guide de 2013 prévoyait la réalisation, de part et d'autre de la rue Nicolas Appert, de programmes dédiés au développement économique. **En lien avec l'arrivée du métro (situé à moins de 5 min à pied) et la volonté des acteurs privés de faire muter leur patrimoine sur ce secteur, le projet a été redéfini pour créer une véritable vie de quartier.**

L'armature des espaces publics a été redessinée afin de faire de la rue Nicolas Appert l'épine dorsale de ce secteur et d'y connecter les grands éléments paysagers (la future terrasse de Moulon à l'Est et le bassin du belvédère à l'Ouest). Les programmes immobiliers s'organiseront désormais autour de ces espaces publics.

- Du logement en accession au logement social, environ 700 logements familiaux diversifiés alterneront le collectif et l'individuel.
- Un groupe scolaire d'environ 12 classes et une crèche d'environ 40 berceaux répondront aux besoins des familles.
- La mise en valeur du bassin du belvédère et sa connexion à la terrasse par une nouvelle voie piétonne facilitera l'implantation d'une petite polarité commerciale et permettra une meilleure connexion vers le métro grâce à une trame urbaine plus lisible.
- La réorganisation des installations sportives se fera dans un ensemble mixte (sport / wellness / restauration / logements).

LE SECTEUR EST VERS UNE PLUS GRANDE DIVERSITÉ PROGRAMMATIQUE ET DE MODE D'HABITER



© Atelier Germe et Jam

○ ZOOM SUR LE SECTEUR SUD-OUEST (GIF-SUR-YVETTE)

Le nombre de logements demeure inchangé. Les programmes se déploieront aux abords du bâtiment historique de CentraleSupélec et de la ferme de Moulon, et le long du coteau boisé.

Orientés nord-sud, les bâtiments offriront de très belles vues sur le paysage et la plaine des sports s'ouvrira sur son environnement. Autour de CentraleSupélec, des unités à taille humaine (100 logements maximum), aux formes et volumes variés, seront privilégiées.

Pour limiter les ouvrages en infrastructure, un parking silo public et résidentiel pourrait être développé au cœur du quartier.

Une nouvelle réflexion a été menée concernant le patrimoine historique géré par CESAL (résidences étudiantes et salle des fêtes). Il est aujourd'hui envisagé une reconfiguration du schéma viaire à l'ouest du bâtiment historique de Supélec (bâtiment Bréguet). L'EPA Paris-Saclay propose de renforcer les voiries de desserte et les cheminements du secteur.

Une « boucle » sera aménagée dans la périphérie et les traversées Est-Ouest se feront par des rues à taille humaine.

Les espaces paysagers et naturels existants, notamment aux abords de la ferme de Moulon seront préservés et valorisés. Une trame paysagère complémentaire sera créée en accompagnement des nouvelles voies et nouveaux cheminements.

Enfin, le tracé historique du chemin de Moulon sera respecté avec un usage demain exclusivement piétonnier et cyclable.



Une réflexion a été menée concernant la conservation du patrimoine historique.



MIEUX SE DÉPLACER

○ À PIED

L'aménagement viaire du quartier de Moulon s'appuie sur la proximité des transports en commun actuels et futurs. **Il contribue à limiter l'usage de la voiture.** De nouvelles rues seront créées, rythmées par des voies Nord-Sud où les piétons seront prioritaires.

- Des stationnements vélo avec arceaux et consignes font partie des équipements incontournables à proximité de la future gare de la ligne 18. Des stationnements vélos sont et seront répartis dans les espaces publics de la ZAC et dans les bâtiments.

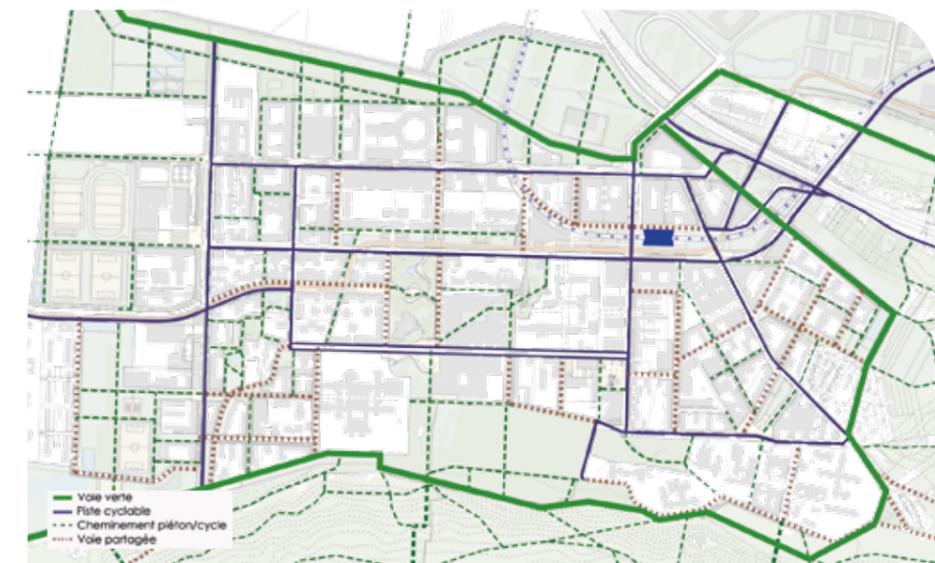
○ À VÉLO

Le réseau cyclable sera renforcé et étendu au sein de la ZAC. Il sera cohérent avec le schéma directeur adopté par l'EPA Paris-Saclay en 2020, d'ores et déjà mis en œuvre (voir carte ci-dessous). L'EPA s'appuie également sur le retour d'expérience des usagers et des associations pour intégrer les modifications futures.

- Le long de la rigole, la promenade cyclable est une belle façon de traverser le quartier.
- Il sera possible de rejoindre les quartiers de l'École polytechnique et de Corbeville via l'échangeur réaménagé.
- La terrasse permettra de connecter la lisière Nord et les cheminements piétons vers la vallée de l'Yvette.

PARK'IN SACLAY : LE CHOIX DE LA MOBILITÉ DURABLE

Park'in Saclay permet de mutualiser les stationnements créés sur la ZAC pour offrir à tous la possibilité de se garer sur les 1000 places connectées réparties sur tout le campus. À partir de l'appli Park'in Saclay, il est possible de combiner de manière optimale stationnement automobile, vélopartage, autopartage et sites de recharge électrique. Une mobilité vertueuse, récompensée par des points fidélité à utiliser chez les commerçants locaux et nationaux (www.parkinsaclay.fr).



PLAN DES CIRCULATIONS CYCLABLES

© Atelier Germe et Jam

○ EN TRANSPORTS EN COMMUN

La mise en service de la ligne 18 du Grand Paris Express se fera progressivement entre 2026 et 2030 : en 2026 ouvrira la liaison CEA Saint-Aubin à Massy, puis en 2027 son prolongement jusqu'à Orly et enfin en 2030 la liaison entre Versailles et Orly.

À terme, il faudra 30 minutes pour aller d'Orly à Versailles Chantier en passant par le campus urbain Paris-Saclay. Depuis la station Orsay-Gif, Versailles et Orly seront joignables en une vingtaine de minutes seulement.

L'arrivée du métro s'accompagnera de la réorganisation des lignes de bus, de leur fréquence et de leurs dessertes. La station Orsay-Gif jouera un rôle multimodal avec la connexion de plusieurs lignes de bus desservant les différents sites du plateau de Saclay, mais aussi de la vallée et au-delà.

○ EN VOITURE

Lors de la phase d'écoute, les difficultés d'accès au plateau de Saclay ont été évoquées. La situation évoluera avec la livraison en 2027 du réaménagement de l'échangeur de Corbeville (échangeur n°9 de la RN118), au Nord de la ZAC, et l'aménagement de nouvelles voies connectées au réseau viaire du Moulon.

ZOOM SUR... LE STATIONNEMENT

En 2026, le métro automatique connectera le campus urbain au réseau de transports francilien. Le recours à la voiture diminuera en proportion. Les habitants logeant et travaillant sur place, quant à eux, ne seront pas ou peu concernés par les trajets domicile-travail. **C'est pourquoi l'EPA Paris-Saclay, tout en faisant mieux connaître les possibilités actuelles, souhaite limiter l'emprise du stationnement en surface.** Cet objectif passe moins par une réduction nette du nombre de places que par l'aménagement de places en infrastructure et l'adoption de nouveaux usages par les habitants et les autres usagers du quartier.

Un parking silo d'environ 300 places a été mis en service à proximité du groupe scolaire du Moulon et du mail Potier. Le rez-de-chaussée de ce parking (environ 30 places) est ouvert au public. Le reste du parking est dédié aux opérations construites à proximité de ce dernier. Cette solution évite de construire un second niveau de sous-sol dans les programmes immobiliers. Les surfaces non consommées permettent d'avoir une part de pleine terre plus importante et donc de maximiser les plantations et de réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain.

Sur le secteur Sud-Ouest, une réflexion est menée sur la réalisation d'un second parking silo mutualisant du stationnement public et du stationnement privé pour les futurs lots à venir à proximité.

Dans le secteur Métro, la mutualisation des places de parking sera encouragée afin de ne pas laisser des emplacements souterrains vides.

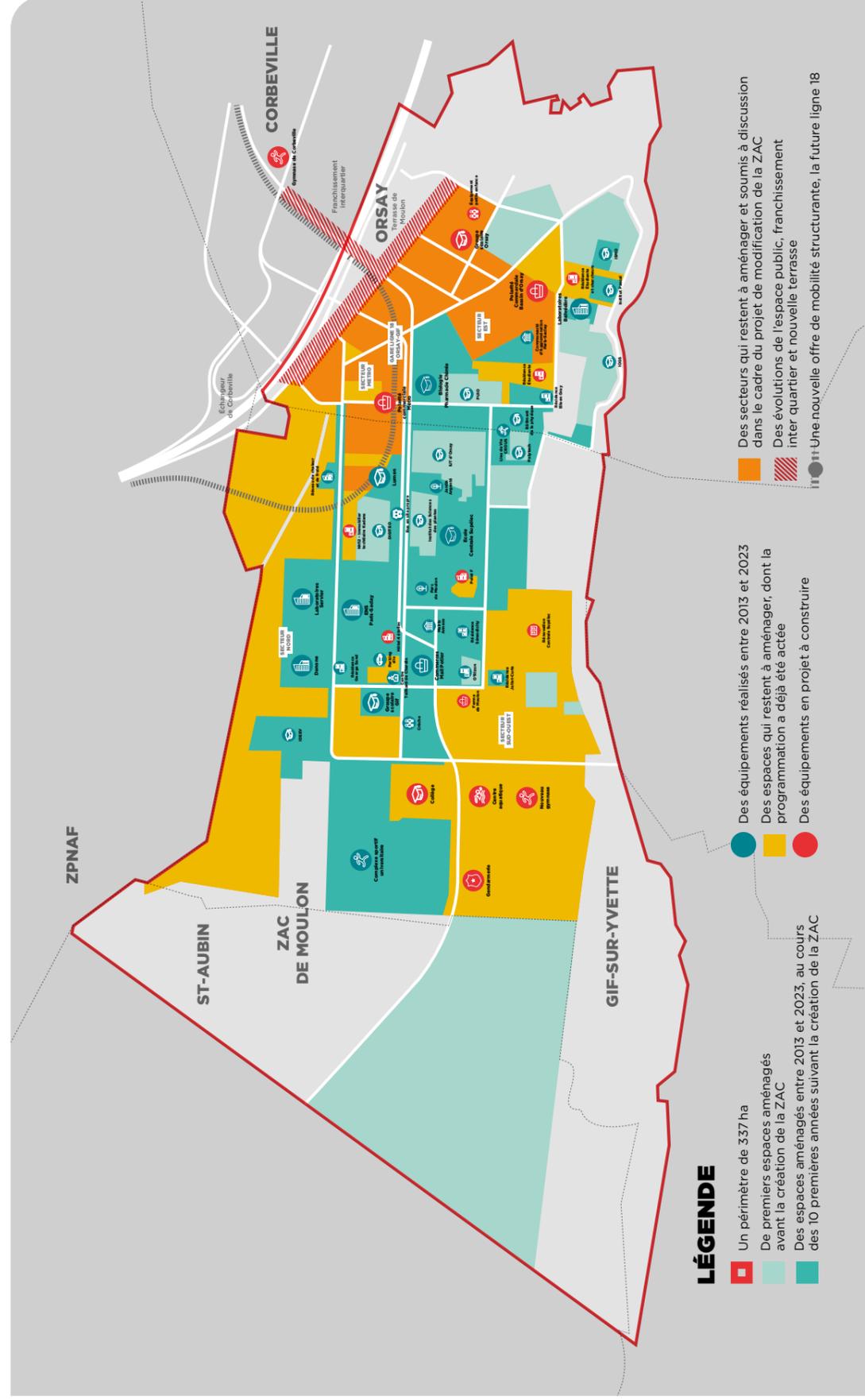
ÉVOLUTION DE LA PROGRAMMATION ENTRE 2013 ET LA PRÉSENTE MODIFICATION DU DOSSIER DE CRÉATION DE LA ZAC

	2013	2023	Modification ZAC
Enseignement et recherche	350 000 m ²	320 000 m ²	320 000 m ²
Développement économique	200 000 m ²	273 000 m ²	295 000 m ²
Logements familiaux	180 000 m ²	185 000 m ²	265 000 m ²
Logements étudiants	90 000 m ²	87 000 m ²	104 000 m ²
Équipements, services et commerces	50 000 m ²	64 000 m ²	84 000 m ²
TOTAL	870 000 m ²	929 000 m ²	1 068 000 m ²

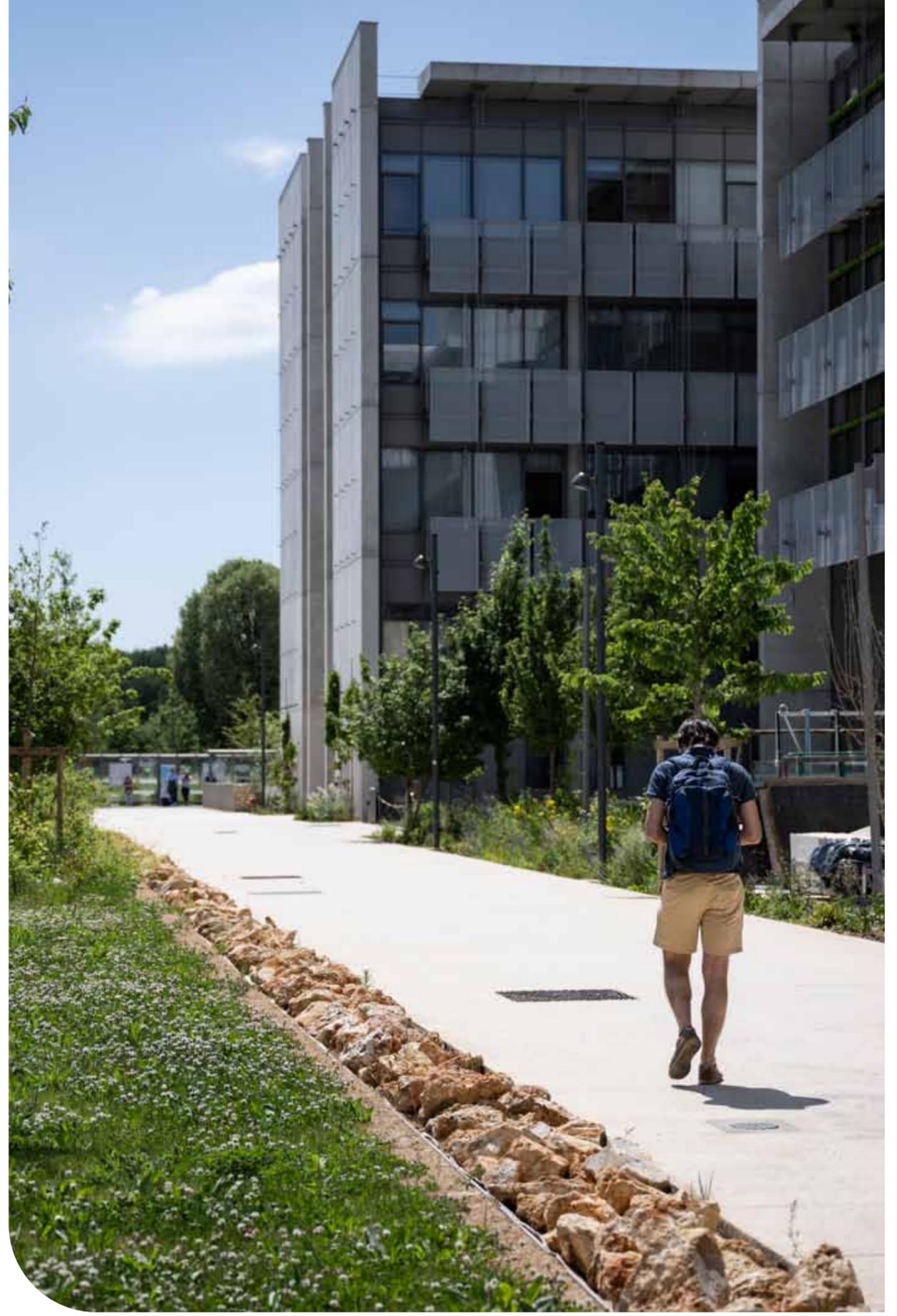


© Carlos Ayesta

LA ZAC DE MOULON



© Cabinet Semse



© Carlos Ayesta

5.

**LA
CONCERTATION**

L'EPA PARIS-SACLAY

L'EPA Paris-Saclay souhaite un dispositif de concertation approfondi, à l'image des enjeux du projet. **Le 28 septembre 2021, son Conseil d'Administration a décidé les modalités suivantes :**

- Parution d'un avis d'engagement de la concertation préalable dans deux journaux locaux ;
- Affichage en mairies de la délibération d'engagement de la concertation préalable ;
- Mise à disposition sur le site internet de l'EPA Paris-Saclay d'un dossier présentation et d'un registre dématérialisés afin que le public puisse donner son avis sur le projet ;
- Organisation d'une réunion publique sur le projet.

La phase d'écoute a permis de dresser un état des lieux de l'existant et d'identifier les attentes des habitants et usagers. **La phase de concertation réglementaire vise à recueillir les avis et propositions permettant d'affiner encore le projet de modification de la ZAC de Moulon.** Les thématiques de la mobilité, de l'aménagement urbain, de l'environnement et de la vie de quartier seront plus particulièrement débattues.

TRANSPORTS EN COMMUN, VÉLO, MARCHÉ À PIED, VOITURE, ... QUELLES PRIORITÉS POUR DEMAIN ?

ARCHITECTURE, ESPACES PUBLICS ET PAYSAGE, QUELLES ORIENTATIONS POUR DEMAIN ?

LOGEMENTS, COMMERCE, ANIMATIONS ET SERVICES PUBLICS, QUELLE PROGRAMMATION POUR DEMAIN ?

TRANSFORMATION ÉCOLOGIQUE, VÉGÉTALISATION, CONSTRUCTIONS BAS CARBONE, PRÉSERVATION DES MILIEUX NATURELS, QUELS ENJEUX POUR DEMAIN ?

S'INFORMER

- Un avis d'engagement est publié sur le site internet de l'EPA Paris-Saclay avant l'ouverture de la concertation préalable ;
- La concertation est annoncée à travers des affiches dans les Mairies de Gif-sur-Yvette, d'Orsay et de Saint-Aubin et dans la mairie annexe du quartier de Moulon ;
- Des affiches et tracts sont déposés chez les commerçants ;
- Le présent dossier de concertation est disponible en ligne sur le site internet de l'EPA, dans les Mairies principale et annexe de Gif-sur-Yvette, dans celles d'Orsay, et de Saint-Aubin, ainsi qu'au siège de l'EPA.

ET APRÈS LA CONCERTATION ?

Un bilan de la concertation sera publié en 2024.



PARTICIPER

Le site internet de l'EPA Paris-Saclay propose un questionnaire et un formulaire d'avis libre en ligne pour déposer vos avis!



Questionnaire



Formulaire avis libre

○ VOS RENDEZ-VOUS

2 RÉUNIONS PUBLIQUES D'INFORMATION

RÉUNION PUBLIQUE GIF-SUR-YVETTE

> Mercredi 6/12 de 19h à 21h30

Brass & Co, 24 - 26 Mail Pierre Potier,
91190 Gif-sur-Yvette

RÉUNION PUBLIQUE ORSAY

> Jeudi 14/12 de 19h à 21h30

Établissement Public d'Aménagement
Paris-Saclay, Plateau des projets,
8 Bd Dubreuil, 91400 Orsay

4 ATELIERS THÉMATIQUES SUR INSCRIPTION

ATELIER AMÉNAGEMENT

→ Architecture, espaces publics et paysage, *quelles orientations pour demain?*

> Mardi 19/12 de 18h30 à 20h30

Établissement Public d'Aménagement
Paris-Saclay, Plateau des projets,
8 Bd Dubreuil, 91400 Orsay

ATELIER MOBILITÉS

→ Transports en commun, vélo, marche à pied, voiture, *quelles priorités pour demain?*

> Jeudi 18/01 de 18h30 à 20h30

CentraleSupélec, 8 Rue Joliot Curie,
91190 Gif-sur-Yvette

ATELIER TRANSFORMATION ÉCOLOGIQUE

→ Végétalisation, constructions bas carbone, préservation des milieux naturels, *quels enjeux pour demain?*

> Jeudi 11/01 de 18h30 à 20h30

ENS, 4 Av. des Sciences,
91190 Gif-sur-Yvette

ATELIER VIE DE QUARTIER

→ Logements, commerces, animations et services publics, *quelle programmation pour demain?*

> Mardi 23/01 de 18h30 à 20h30

Brass&Co, 24 - 26 Mail Pierre Potier,
91190 Gif-sur-Yvette

VOS REGISTRES PAPIERS

DISPONIBLES DANS LES MAIRIES PRINCIPALE ET ANNEXE DE GIF-SUR-YVETTE, DANS CELLES D'ORSAY ET DE SAINT-AUBIN, AINSI QU'AU SIÈGE DE L'EPA.





PARIS-SACLAY



INFORMEZ-VOUS,
DONNEZ VOTRE AVIS
ET INSCRIVEZ-VOUS
SUR LE SITE
INTERNET DE L'EPA
qrco.de/beWokn

POUR EN SAVOIR PLUS,
FLASHEZ CE QR CODE

