

**PARIS-SACLAY**

## Réunion publique

Quel projet pour le quartier de Moulon demain ?

14 décembre 2023

**Concertation préalable  
à la modification du dossier  
de création de la ZAC  
du quartier de Moulon**

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

**du 27  
novembre  
2023 au  
26 janvier  
2024**



# Les règles du jeu

Pour le bon déroulement et pour tous, **3 principes** à partager ensemble :



Dialogue et écoute



Respect mutuel



Equilibre des prises de parole

# Les intervenants

▶ **Martin GUESPEREAU**

Directeur général – EPA Paris-Saclay

▶ **Jean-Marc MICHEL**

Garant de la concertation

▶ **Anne GRUSELLE**

Directrice de projet - ZAC de Moulon – EPA  
Paris-Saclay

▶ **Nolan GEORGELIN**

Chargé de projet - ZAC de Moulon – EPA  
Paris-Saclay

▶ **Jean-Marc BICHAT**

Architecte-paysagiste – Germe & JAM

▶ **Christophe DELMAR**

Paysagiste – Atelier Bruel & Delmar

# Déroulé de la réunion

## Introduction

- ▶ **Quel projet pour demain ?**
  - ▶ ZAC de Moulon : quels enjeux pour demain?
  - ▶ Une mise en œuvre différenciée selon les secteurs
- ▶ **Les sujets soumis à la concertation**
- ▶ **Concertation : s'informer et participer !**
- ▶ **Temps d'échanges**

## Conclusion

# Mot d'accueil

**Martin GUESPEREAU**

Directeur général de l'Établissement Public  
d'Aménagement Paris-Saclay

# Propos introductif

**Jean-Marc MICHEL**

Garant de la concertation

**1**

**Quel projet pour  
demain ?**

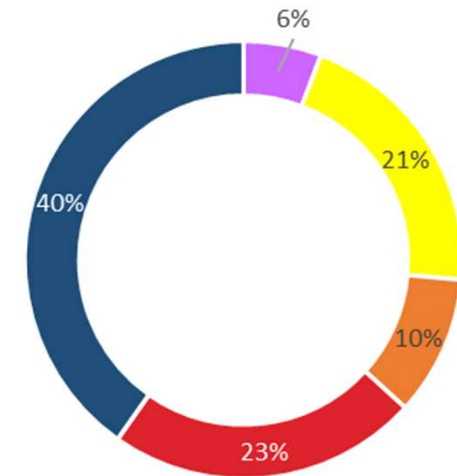
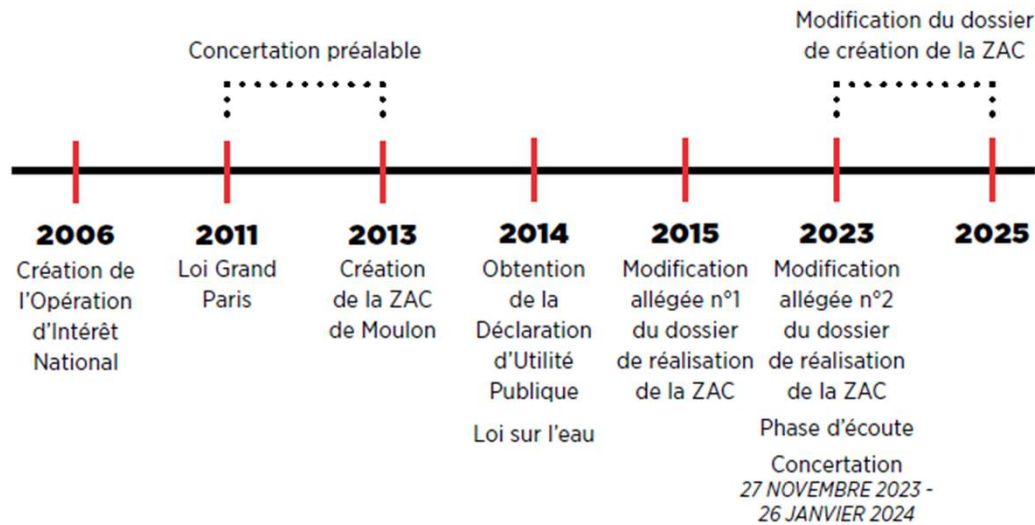
**1.1**

# **ZAC de Moulon : quels enjeux pour demain?**



# La ZAC de Moulon : fiche d'identité

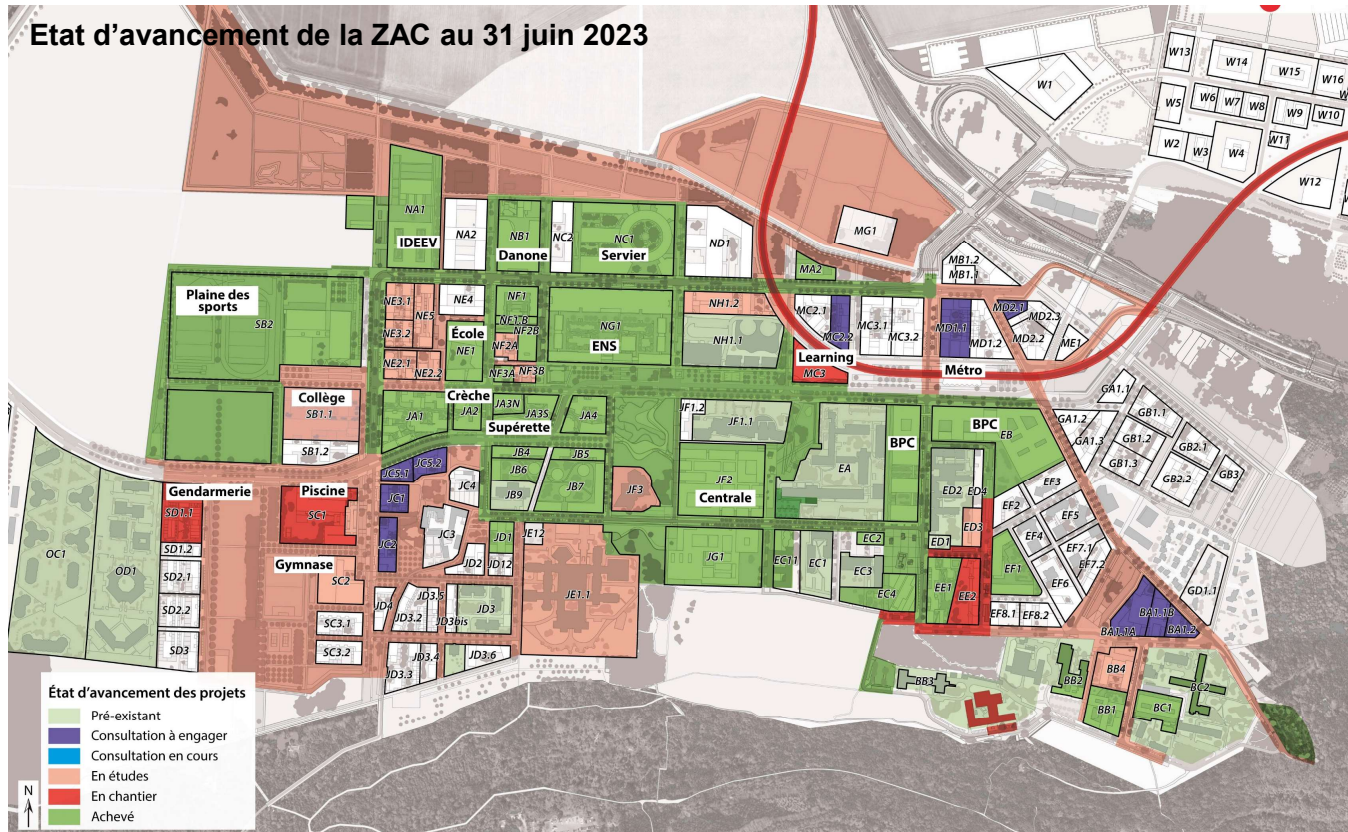
## Historique de la ZAC



- Commerces, services et équipements
- Logements étudiants
- Enseignement supérieur et de recherche
- Logements familiaux
- Développement économique

Une superficie de 337 hectares

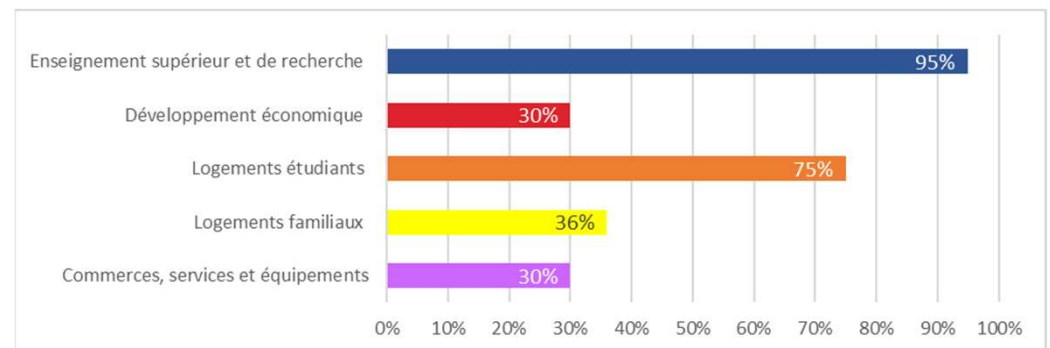
# Aujourd'hui, un quartier avancé à 60%, principalement sur sa partie giffoise



Au global, 60% du programme prévu initialement est déjà livré ou en travaux.

**NB :** Les lots en blanc et violet sur le plan sont ceux qui ne sont pas encore construits ou en cours de construction.

Au vu du dossier de réalisation initial, sont à ce jour déjà réalisés :

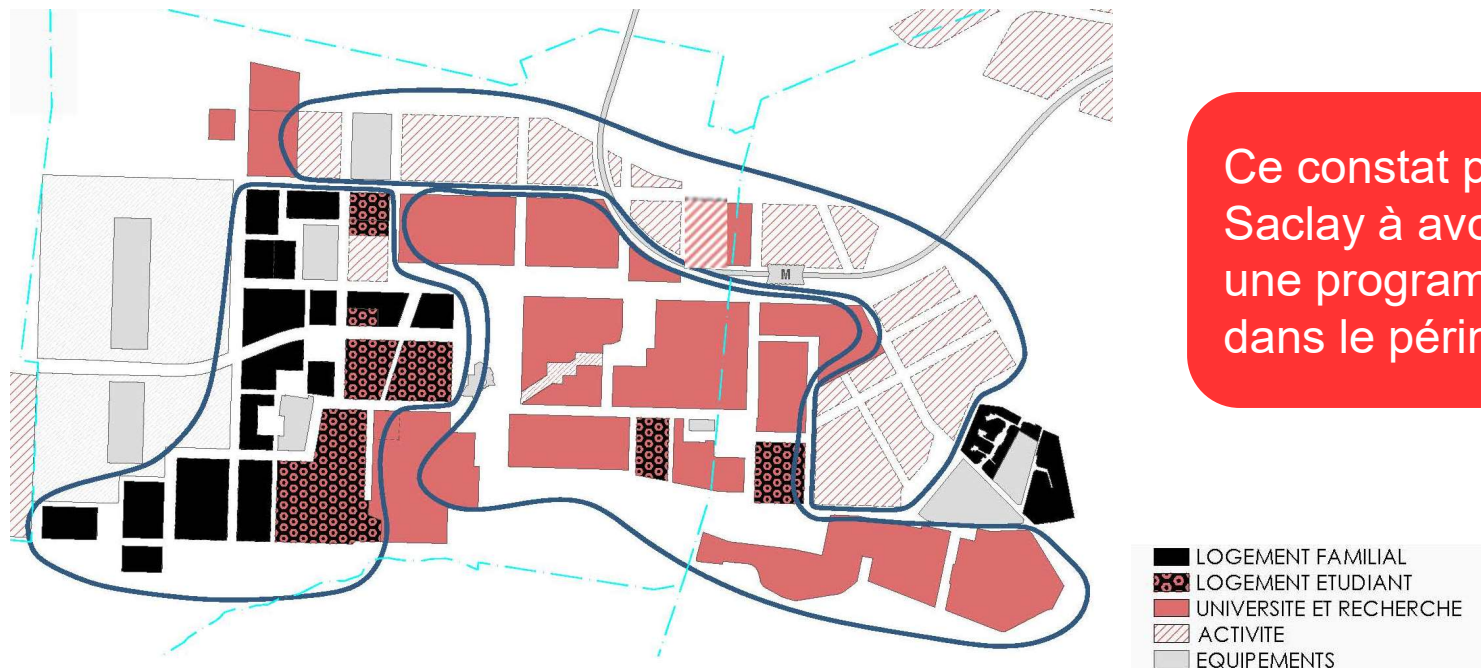


# Un constat...

Si le quartier de Moulon cumule avec succès les fonctions résidentielle, universitaire, économique et commerçante, il affiche une répartition encore inégale de ses programmes de construction selon les secteurs.

On constate notamment :

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



Ce constat pousse l'EPA Paris-Saclay à avoir une réflexion sur une programmation plus mixte dans le périmètre des 5mn à pied.

# ... et des enjeux

**A ce constat s'ajoutent des enjeux qui ressortent de la phase écoute, menée pendant l'été 2023 :**

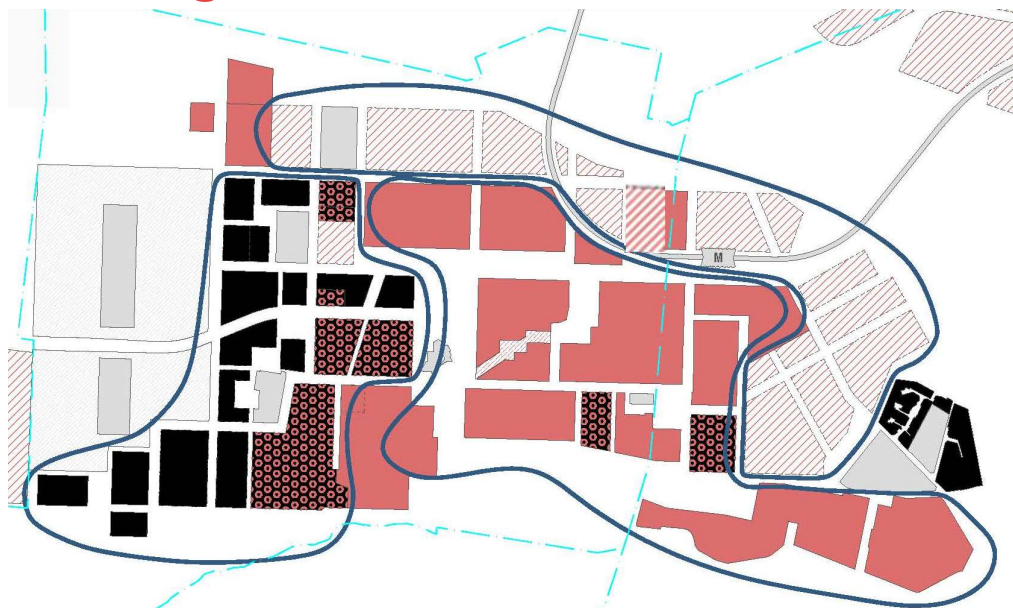
- ▶ l'importance croissante des sujets environnementaux,
- ▶ la nécessité de renforcer la végétalisation,
- ▶ le besoin de développer la vie et l'animation du quartier,
- ▶ le souhait de voir les commerces se développer et se diversifier,
- ▶ l'ambition d'étoffer et de diversifier l'offre de logements, de faire varier les formes architecturales,
- ▶ la volonté de favoriser les modes actifs,
- ▶ la nécessité de décroisonner les écoles et les entreprises, de renforcer les liens entre les différents usagers du quartier.

# 1.2

## **Une mise en œuvre différenciée selon les secteurs**

# Plan guide révisité du campus urbain spécialisé à la ville mixte et universitaire

## ► Programmation



Programmation initiale 2013 :  
Zoning programmatique

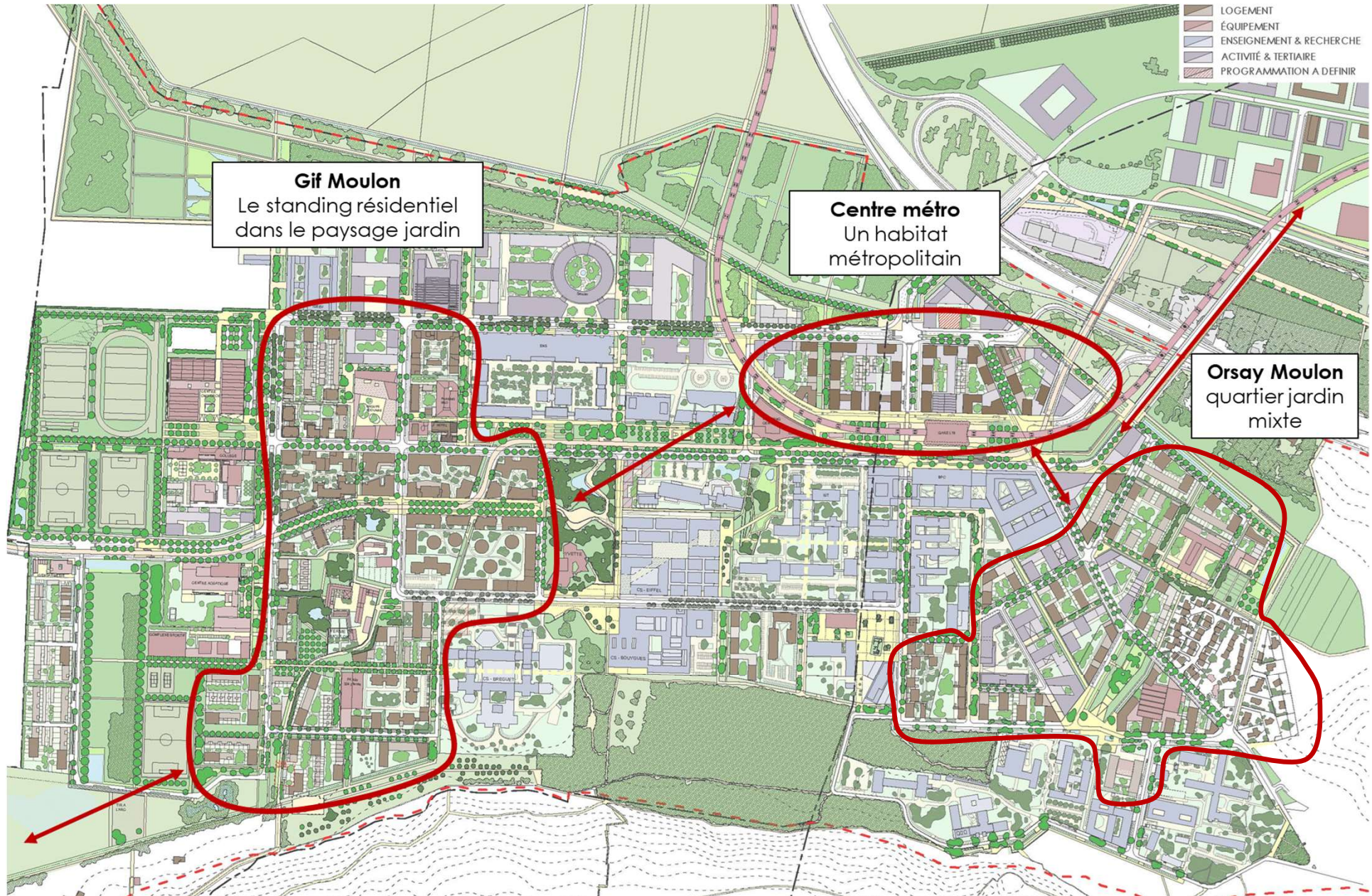


Cette proposition d'évolution  
programmative ne modifie pas  
les équilibres à l'échelle de la ZAC.  
Les objectifs poursuivis par le projet  
d'aménagement sont **maintenus**,  
voire **renforcés**.

Nouvelle programmation 2023 :  
L'université entre 2 quartiers à dominante résidentielle



# 3 secteurs habités



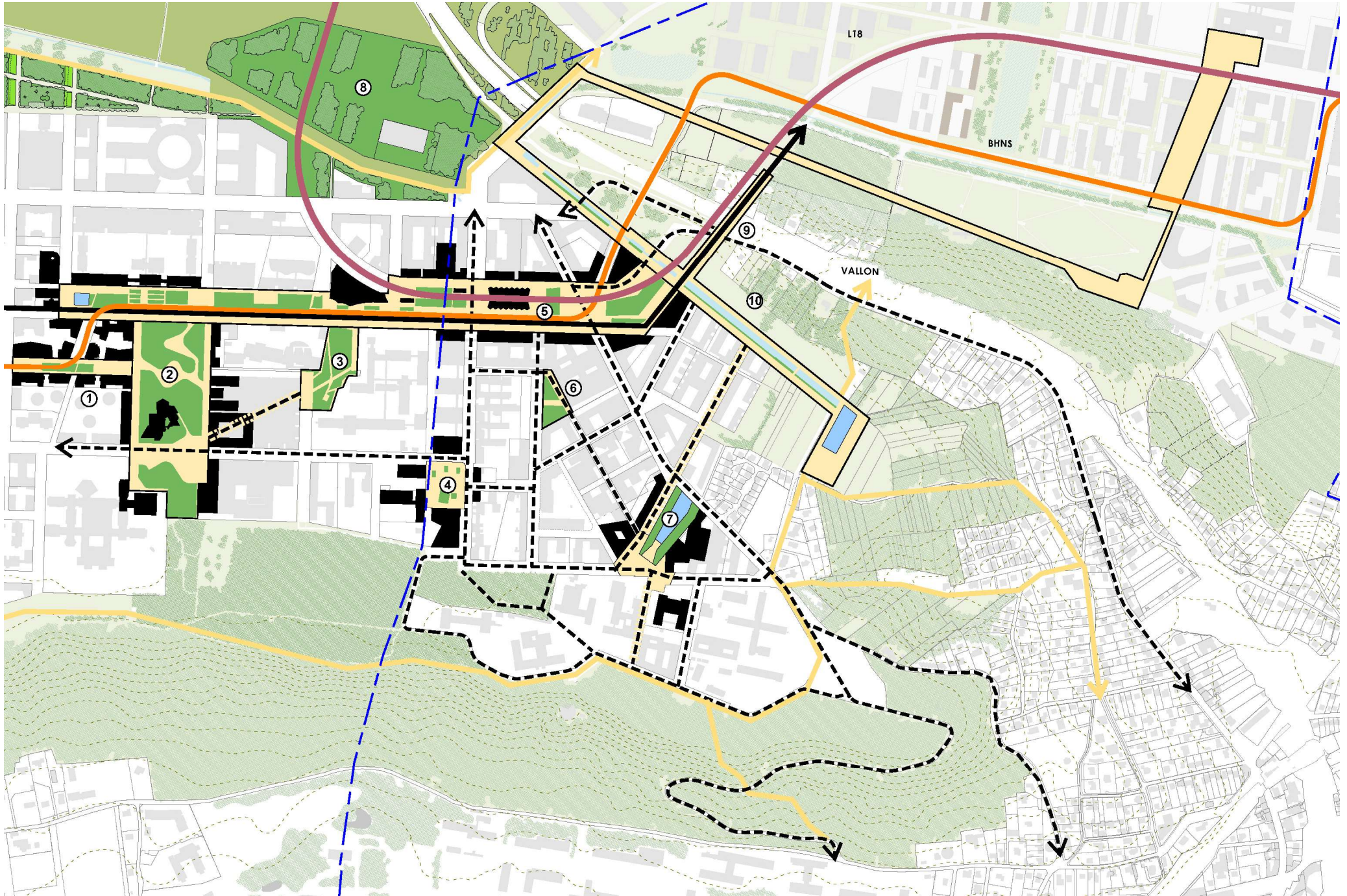
# Le Centre métro





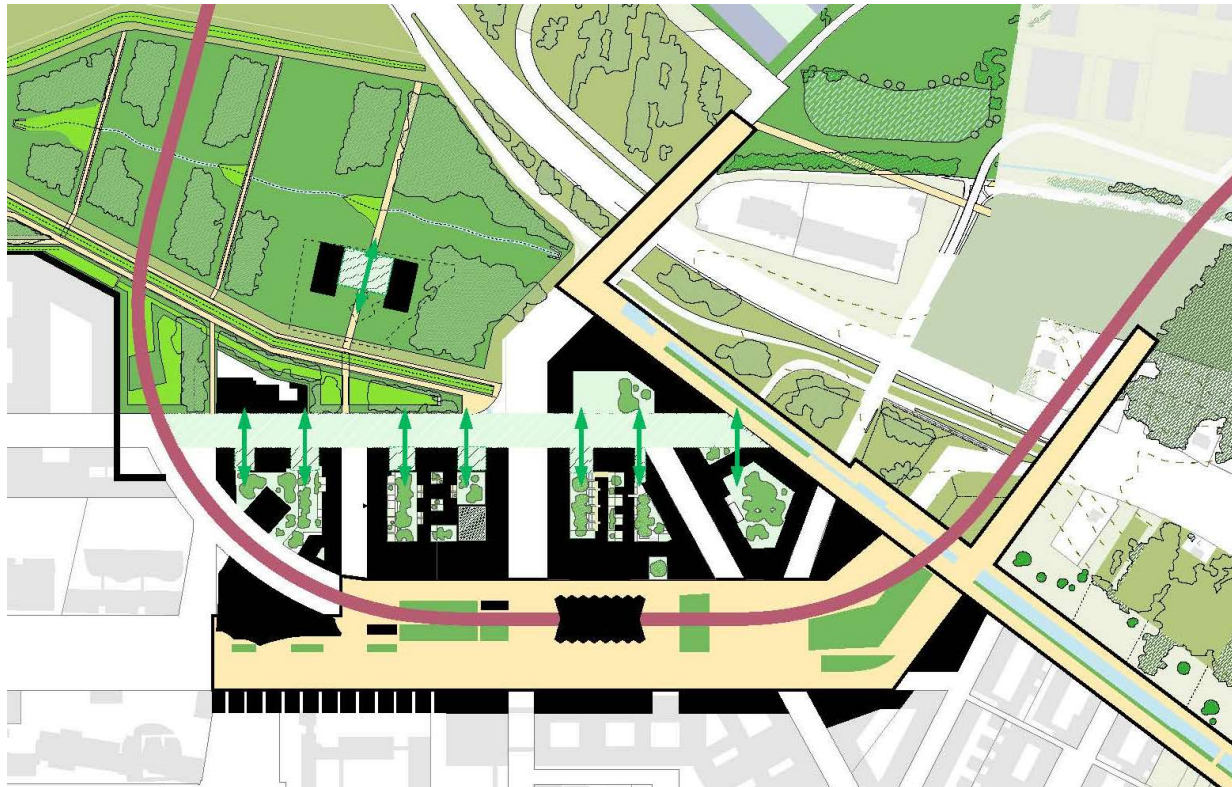
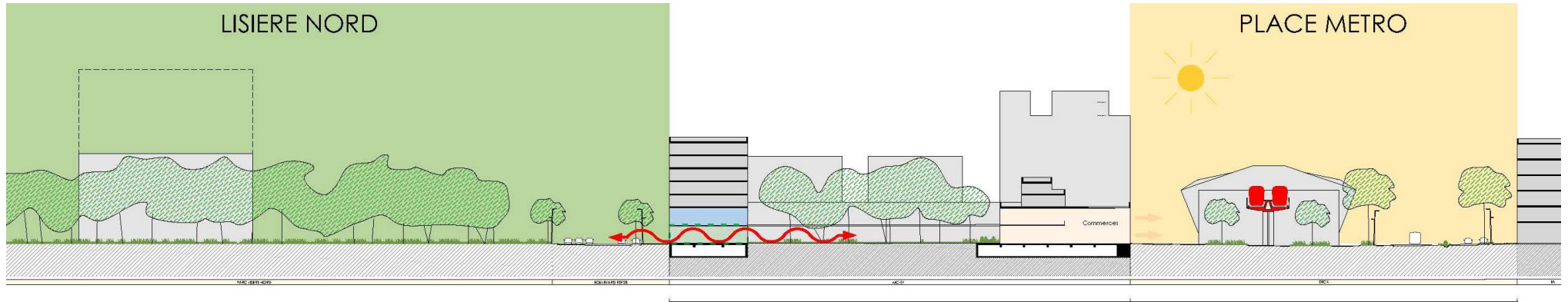
# Le Centre métro

- ▶ A la convergence de grandes figures paysagères et territoriales
- ▶ Un centre « métropolitain » parmi les centre urbains universitaires du plateau



# Le Centre métro

Entre le grand paysage et la ville : situation métropolitaine exceptionnelle au pied du métro, face au plateau agricole et à 5min des côteaux boisés



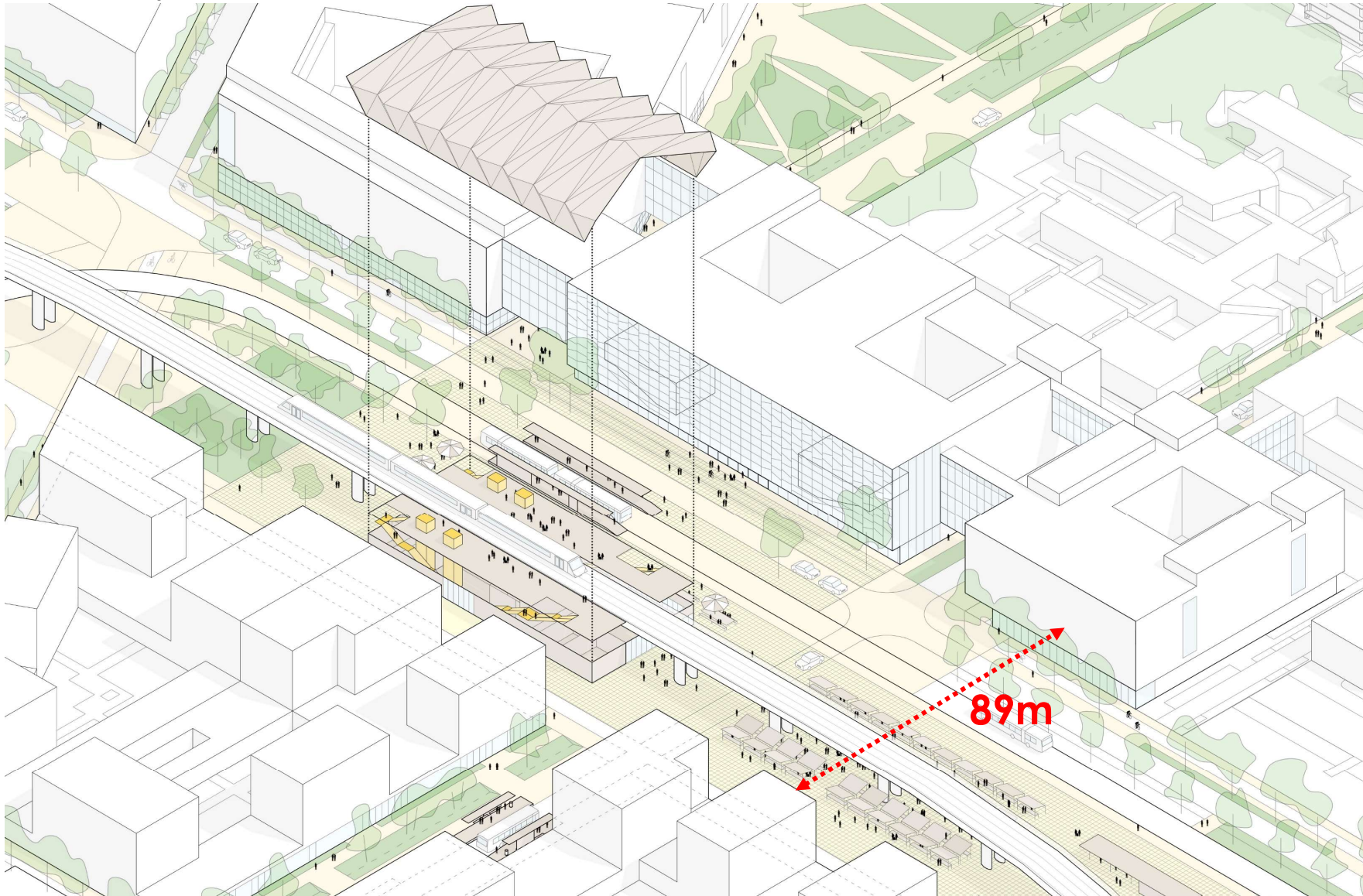
# Le Centre métro

Une offre de logements plus métropolitaine



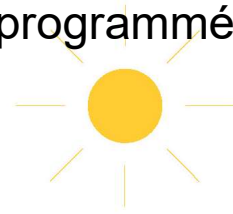
# Le Centre métro

- ▶ Un enjeu d'urbanité et de visibilité à l'échelle du Moulon en lien avec des grands programmes universitaires (BPC) et surtout le Lumen
- ▶ Un vaste espace circulé à habiter
- ▶ Une question d'échelle

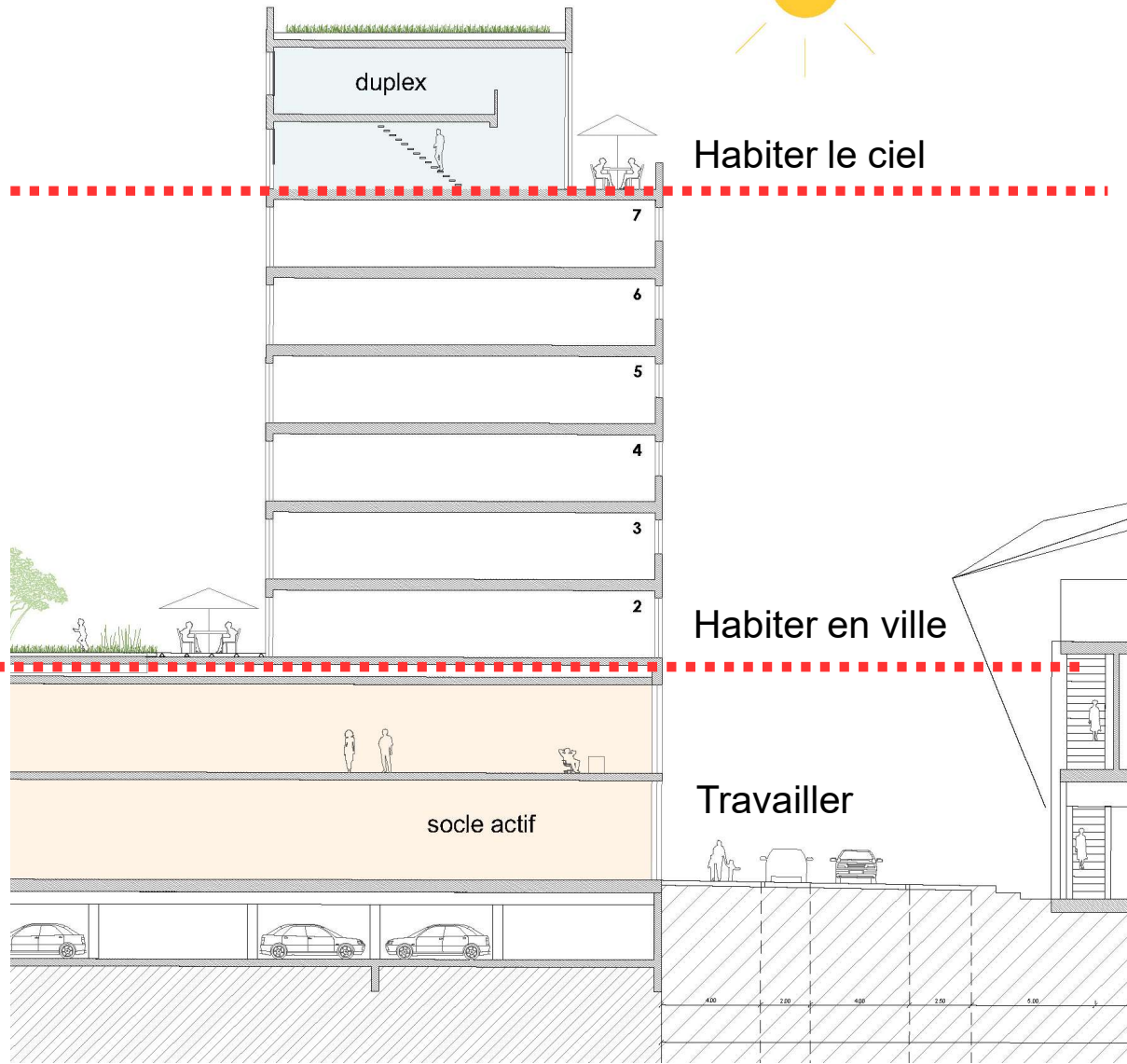


# Centre Métro

- ▶ Des logements diversifiés : duplex dans le ciel et maisons au sol
- ▶ Des rez-de-chaussée sur rue programmés en services, commerces ou activités



Habiter le ciel

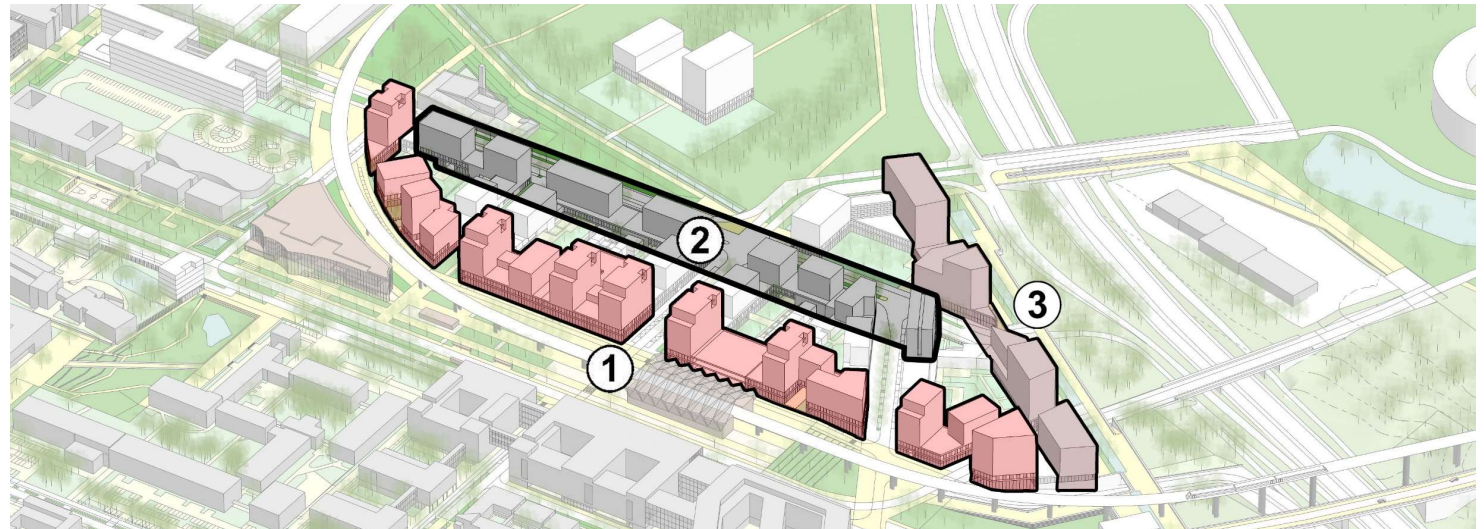


# Le Centre métro

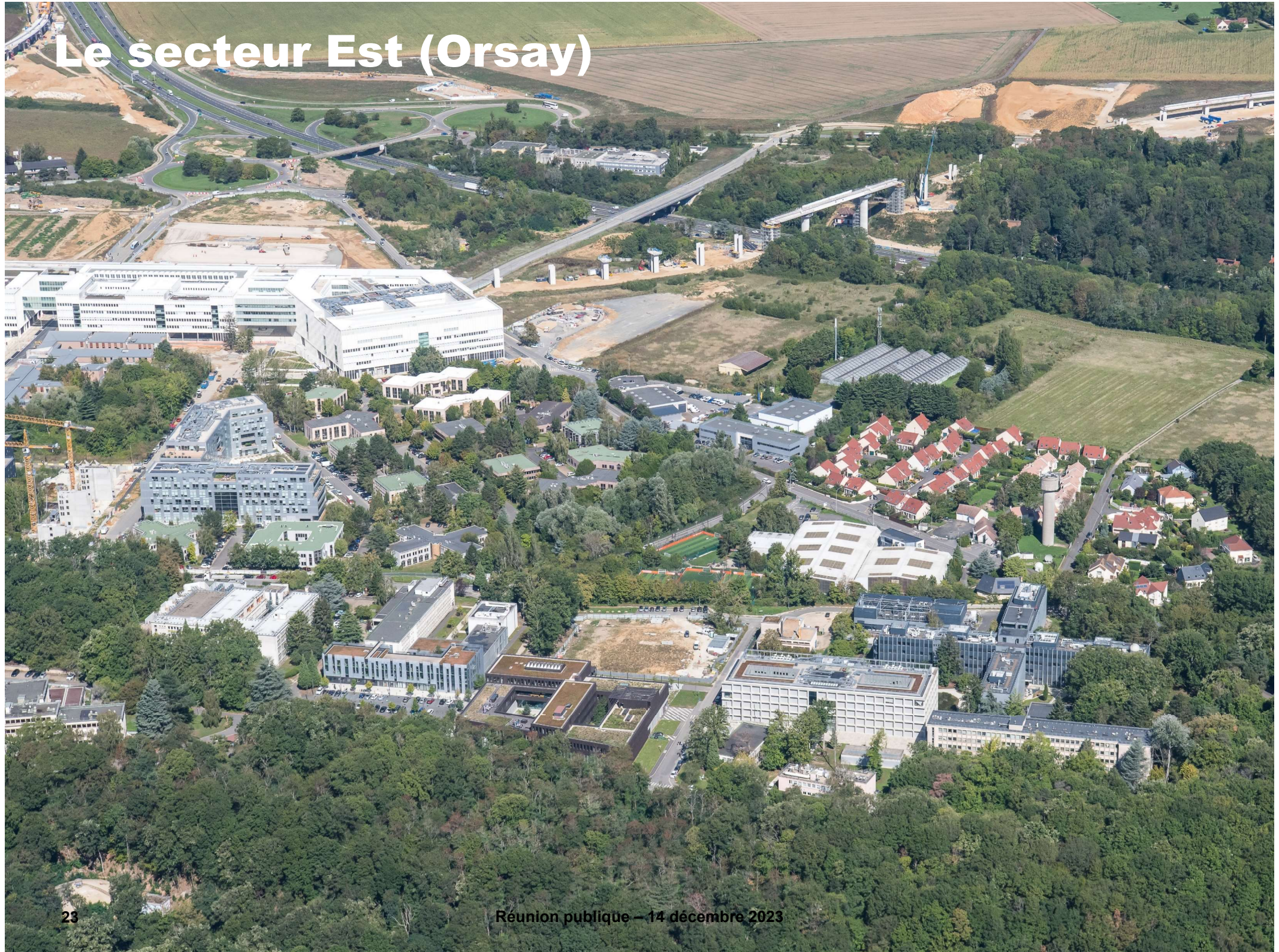
1- Immeubles en peigne sur socle « actif »

2- Front de Parc

3- Barrière acoustique tertiaire et vitrine territoriale

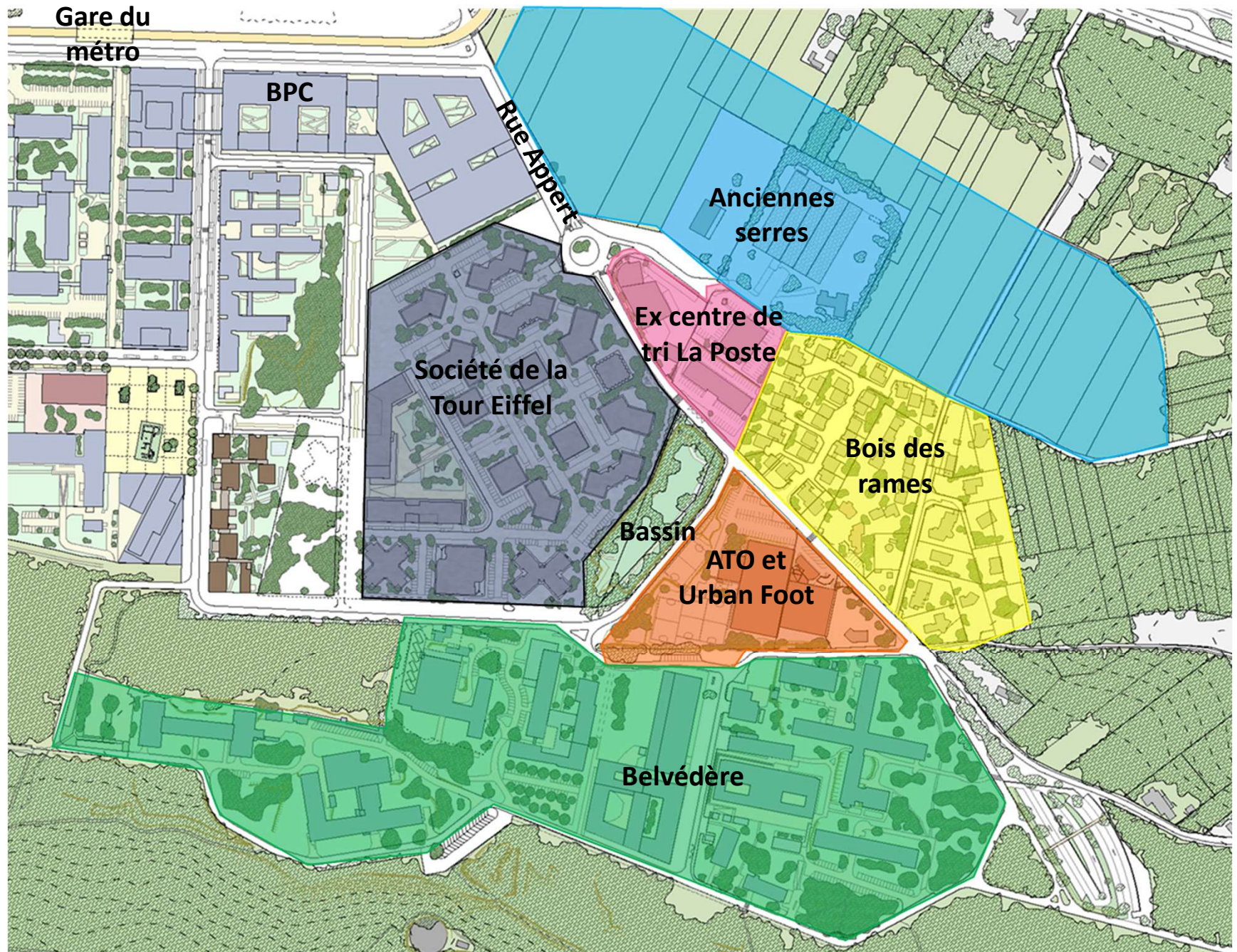


# Le secteur Est (Orsay)



# Le secteur Est (Orsay)

Des pièces urbaines et des programmes spécialisés isolés les uns des autres





# Le secteur Est (Orsay)



Bassin du Belvédère fermé au public



Urban Soccer et ATO



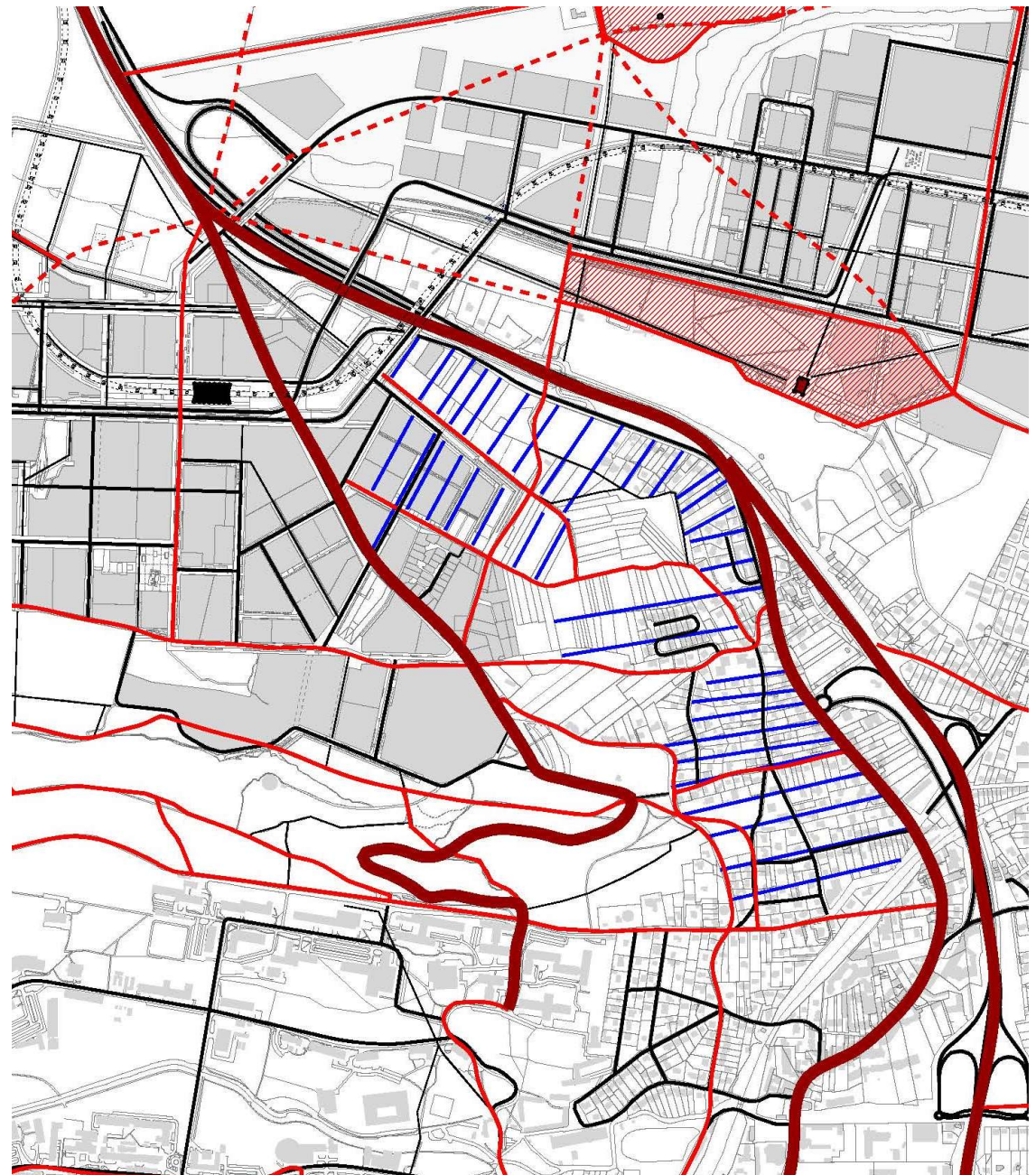
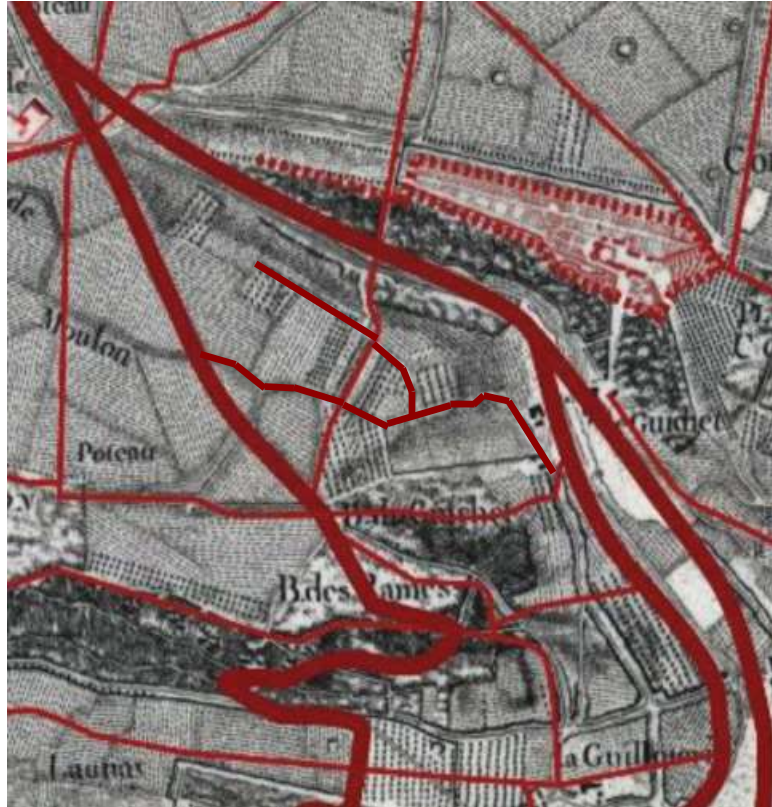
Serre Bourgoin



Parc d'activités de la STE

# Le secteur Est (Orsay)

Héritage et perspective : retrouver les traces



# Le secteur Est (Orsay)

Une connexion paysagère à trouver entre coteaux et lisière



La prairie existante de la plaine des sports sud - Zac de Moulon

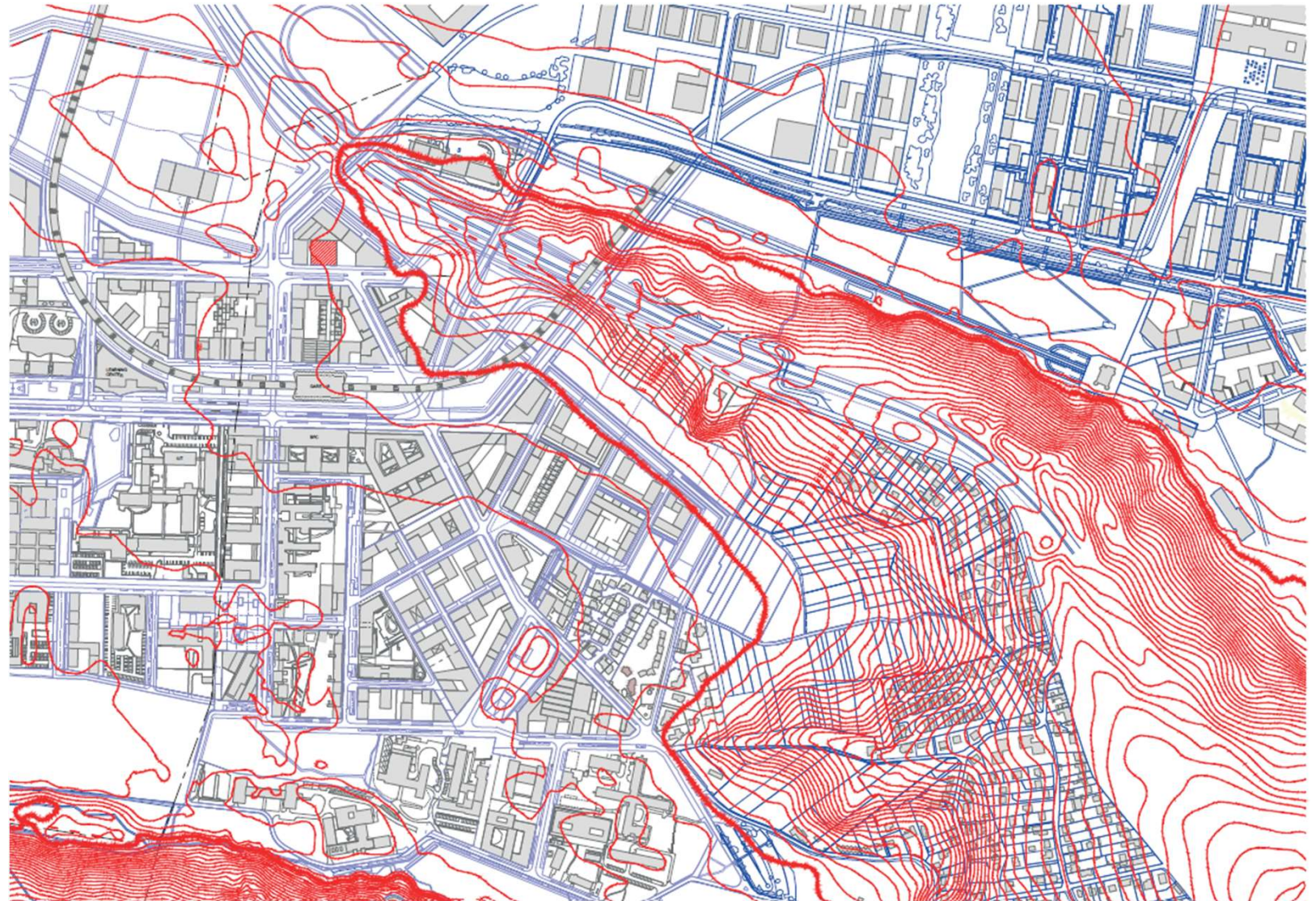


La prairie existante de la plaine des sports sud - Zac de Moulon



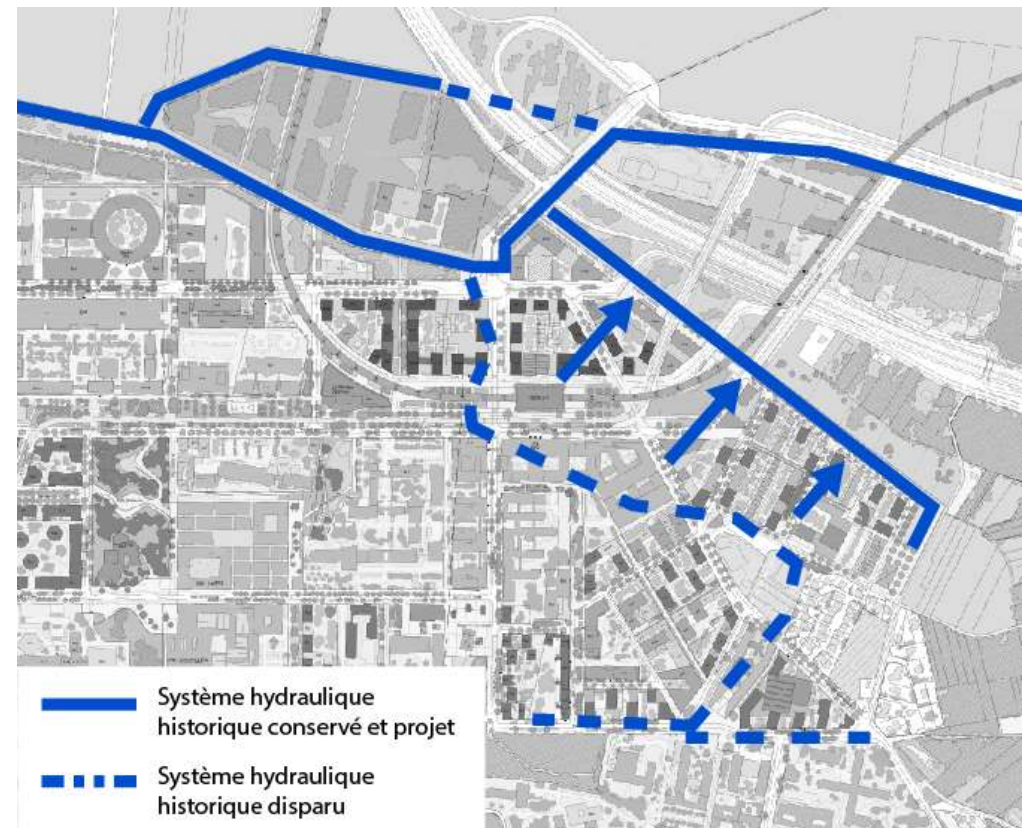
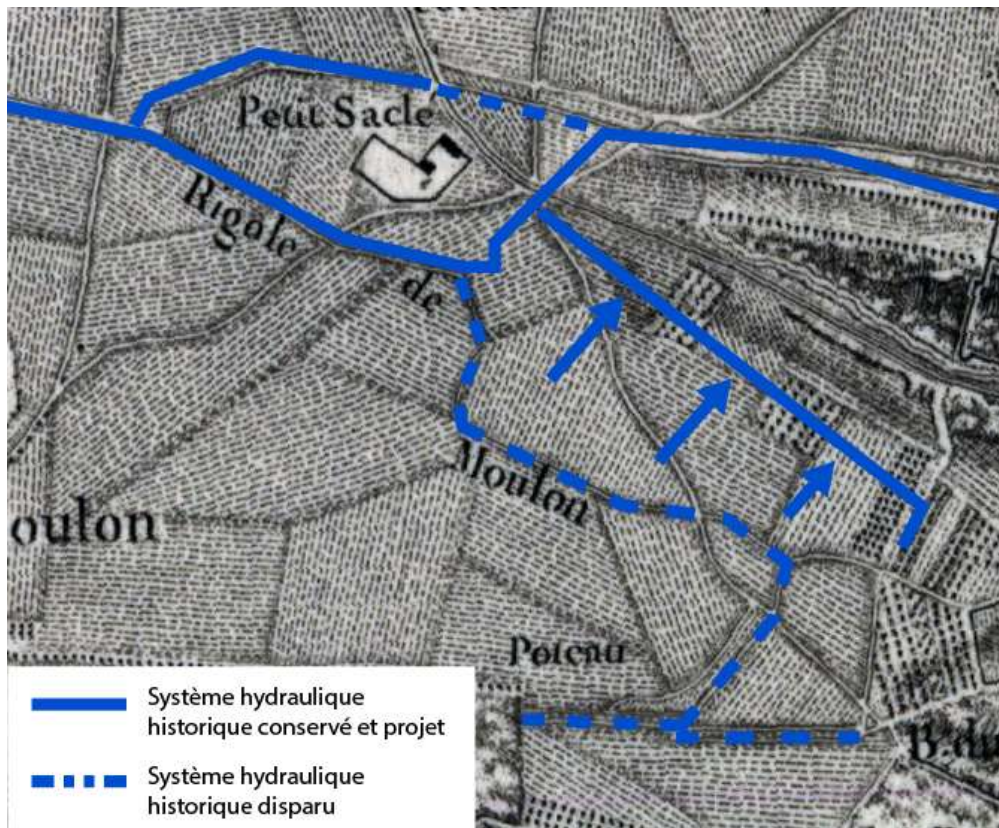
# Le secteur Est (Orsay)

Une topographie et une vue exceptionnelle



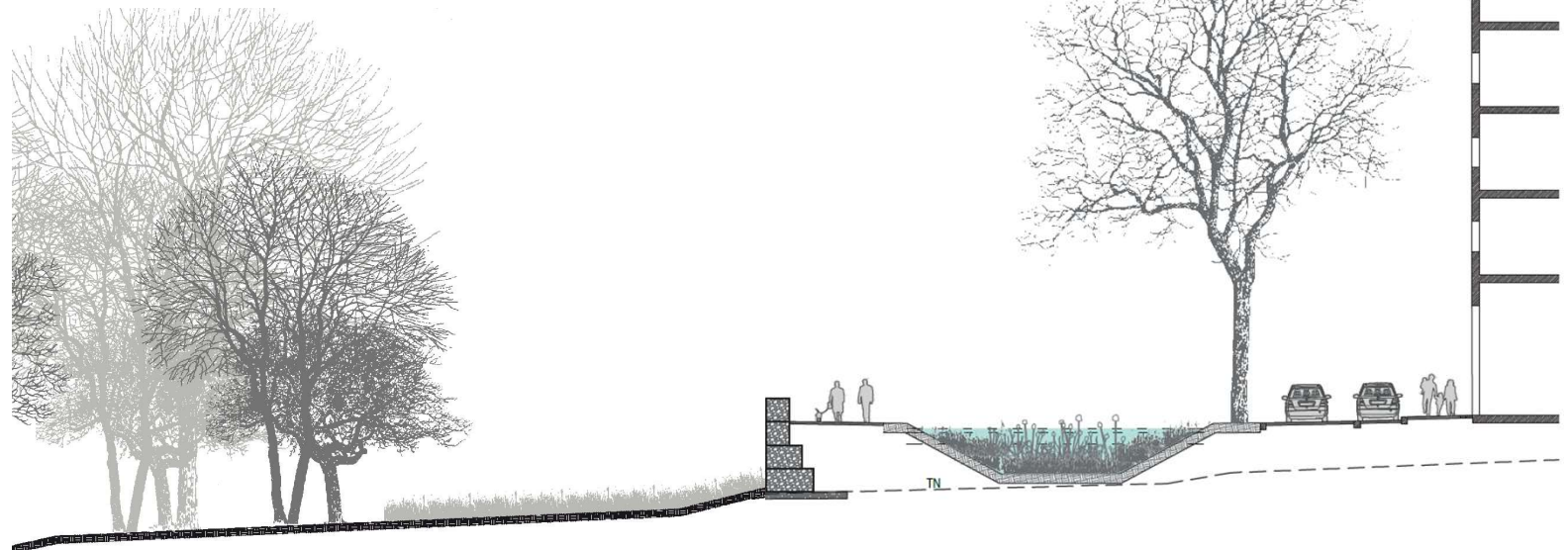
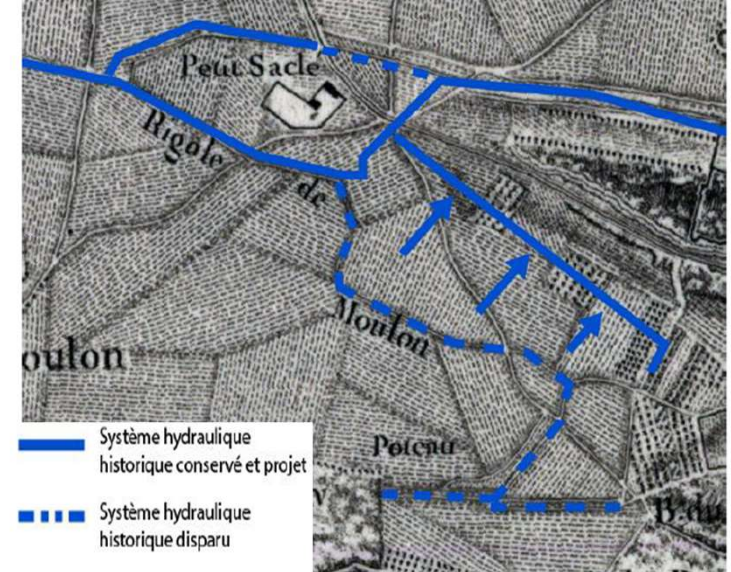
# Le secteur Est (Orsay)

La promenade terrasse, une réponse efficace et qualitative à la gestion des eaux pluviales



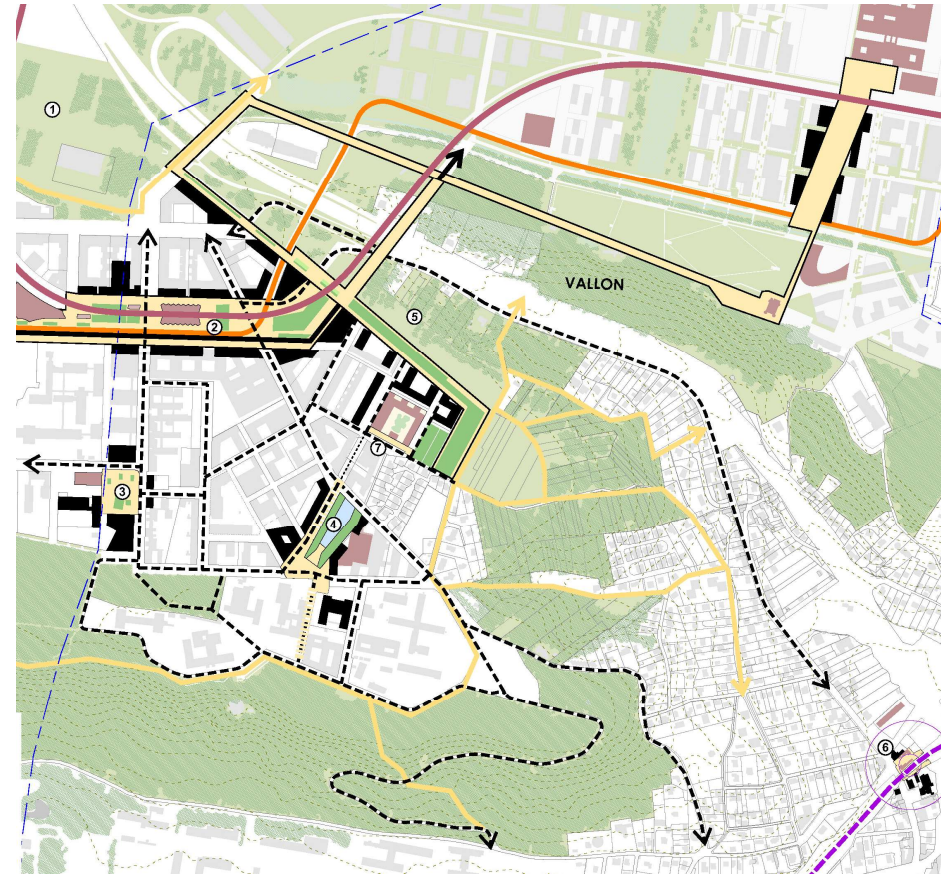
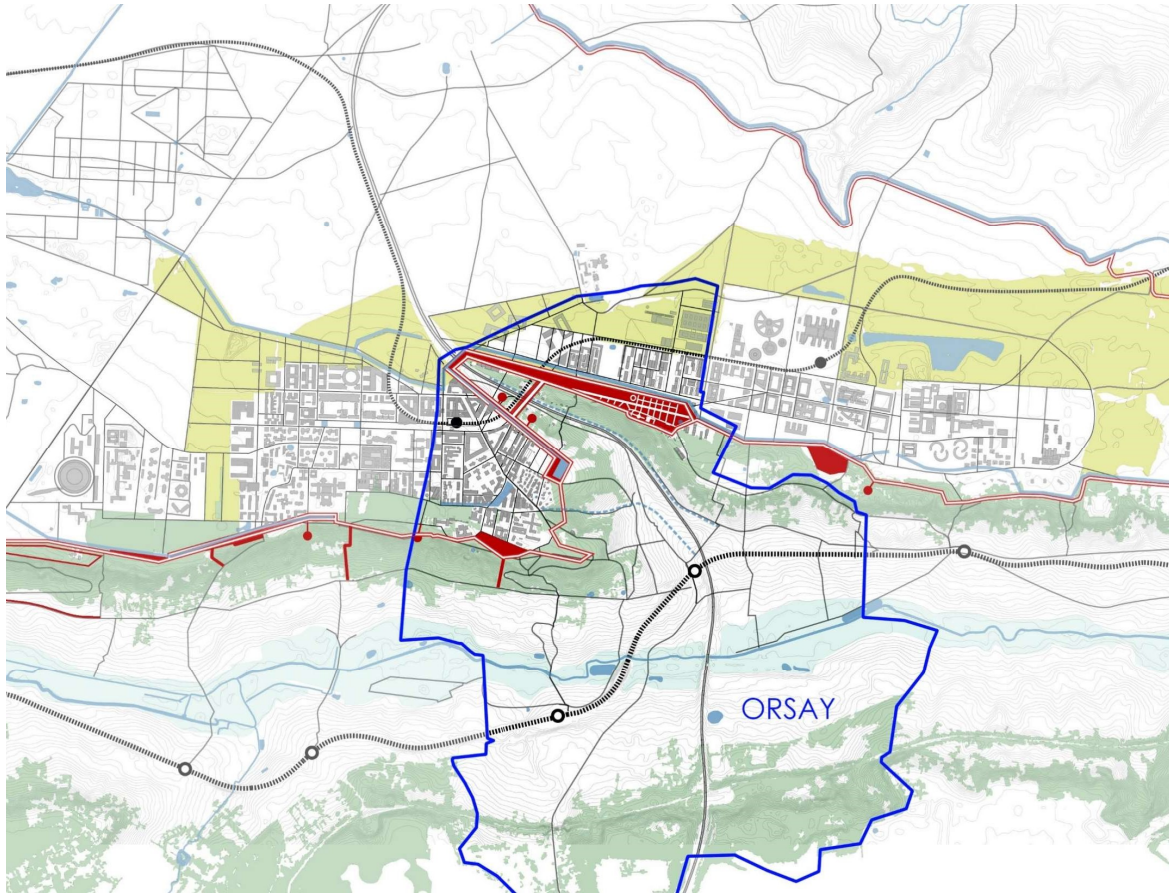
# Le secteur Est (Orsay)

- ▶ La terrasse sud est un parc équipé reliant 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 pluviales et la préservation des espaces de prairies le long des coteaux.
- ▶ Elle signalera l'entrée du quartier de Moulon depuis Corbeville.



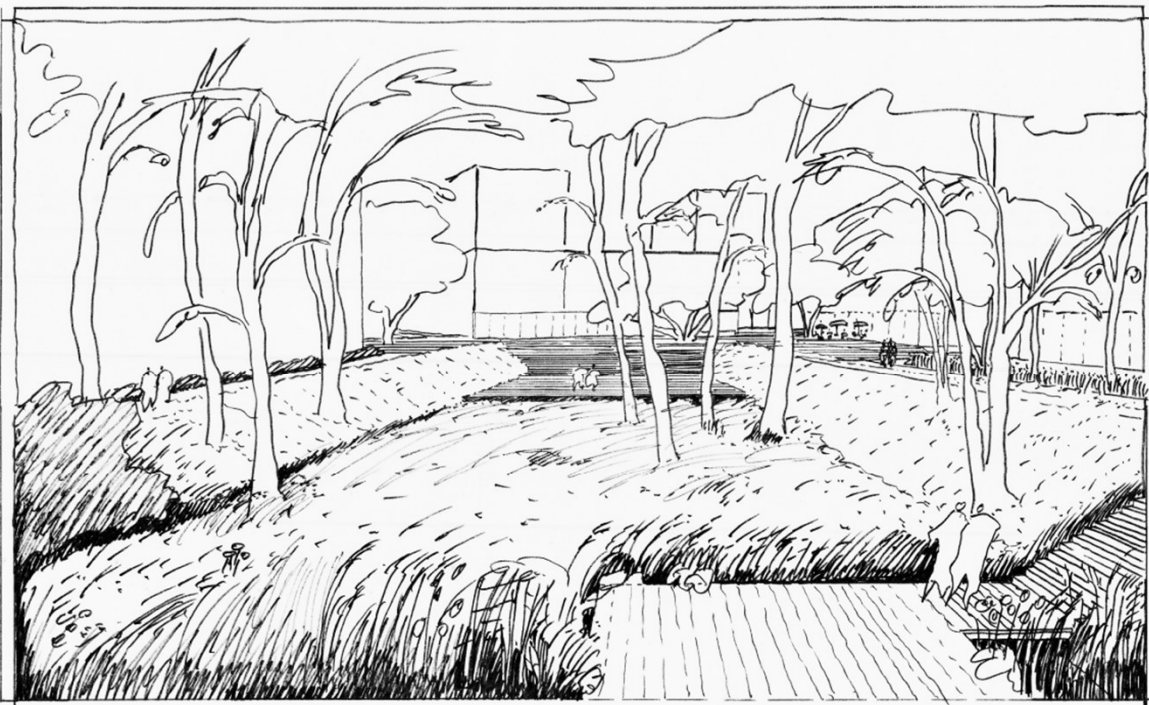
# Le secteur Est (Orsay)

La promenade terrasse: relier les parcs et les quartiers, délimiter et qualifier le rapport ville et vallon de Corbeville



# Le secteur Est (Orsay)

Le secteur du bassin du belvédère - Micro-polarité commerciale

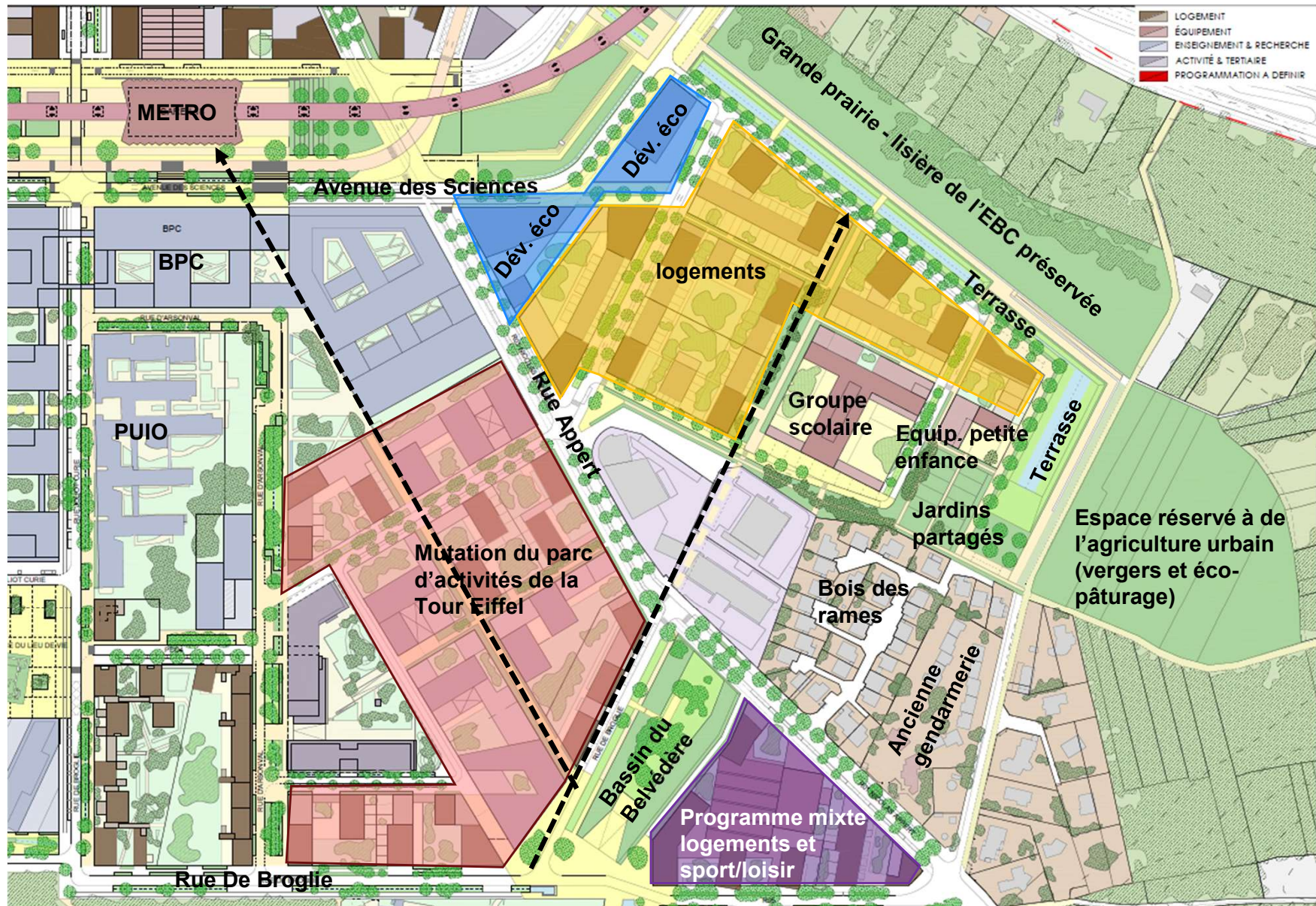


21/19 SAM MS6 - Bassin Est - VUE VERS LA PLACE





# Le secteur Est (Orsay)

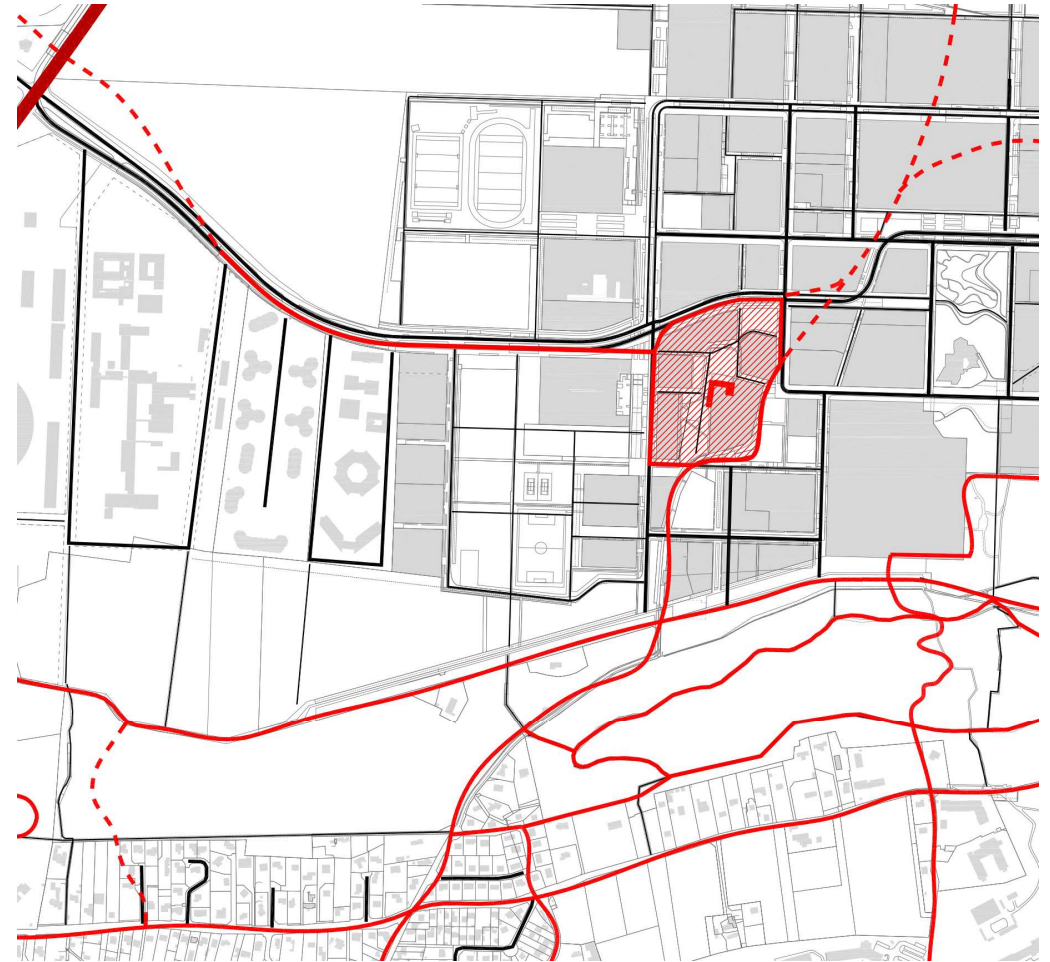
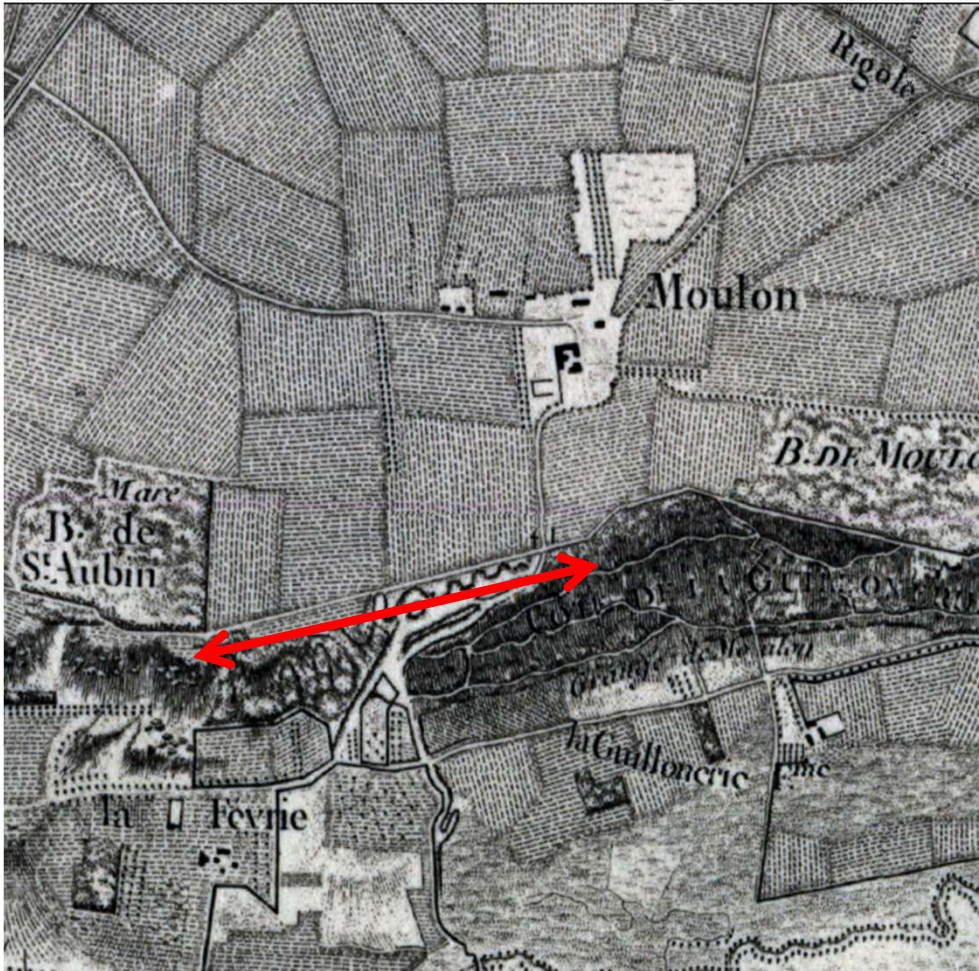


# Le secteur Sud-Ouest (Gif-sur-Yvette)



# Le secteur Sud-Ouest (Gif-sur-Yvette)

Une composition dressée suivant les tracés anciens et la rigole de St Aubin...



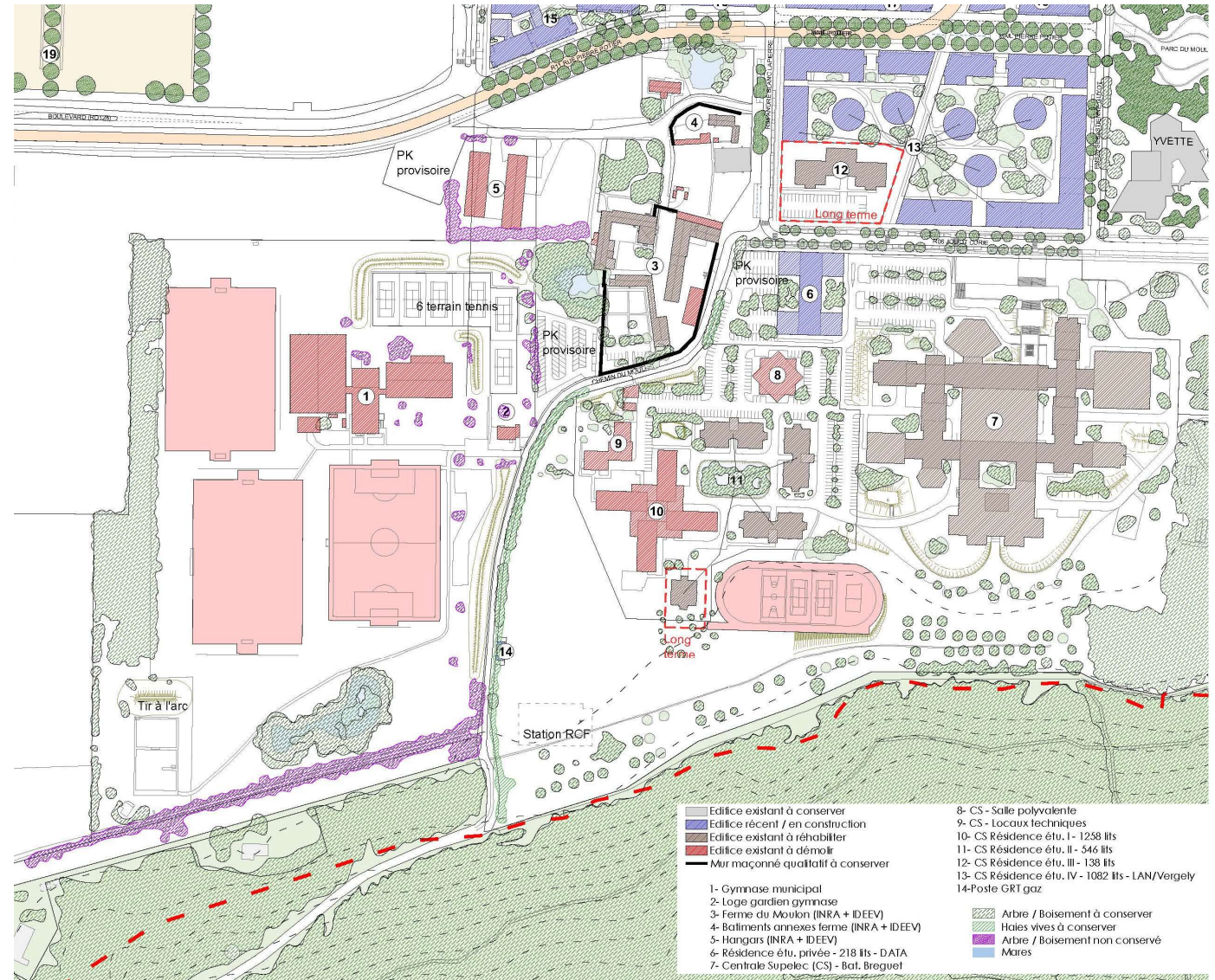
# Le secteur Sud-Ouest (Gif-sur-Yvette)

Habiter à proximité la ferme du Moulon, la plaine des sports et les coteaux boisés de la vallée de Chevreuse



# Le secteur Sud-Ouest (Gif-sur-Yvette)

- ▶ Mettre de l'ordre dans les formes bâties
- ▶ Préserver et compléter les ensembles paysagers et architecturaux remarquables



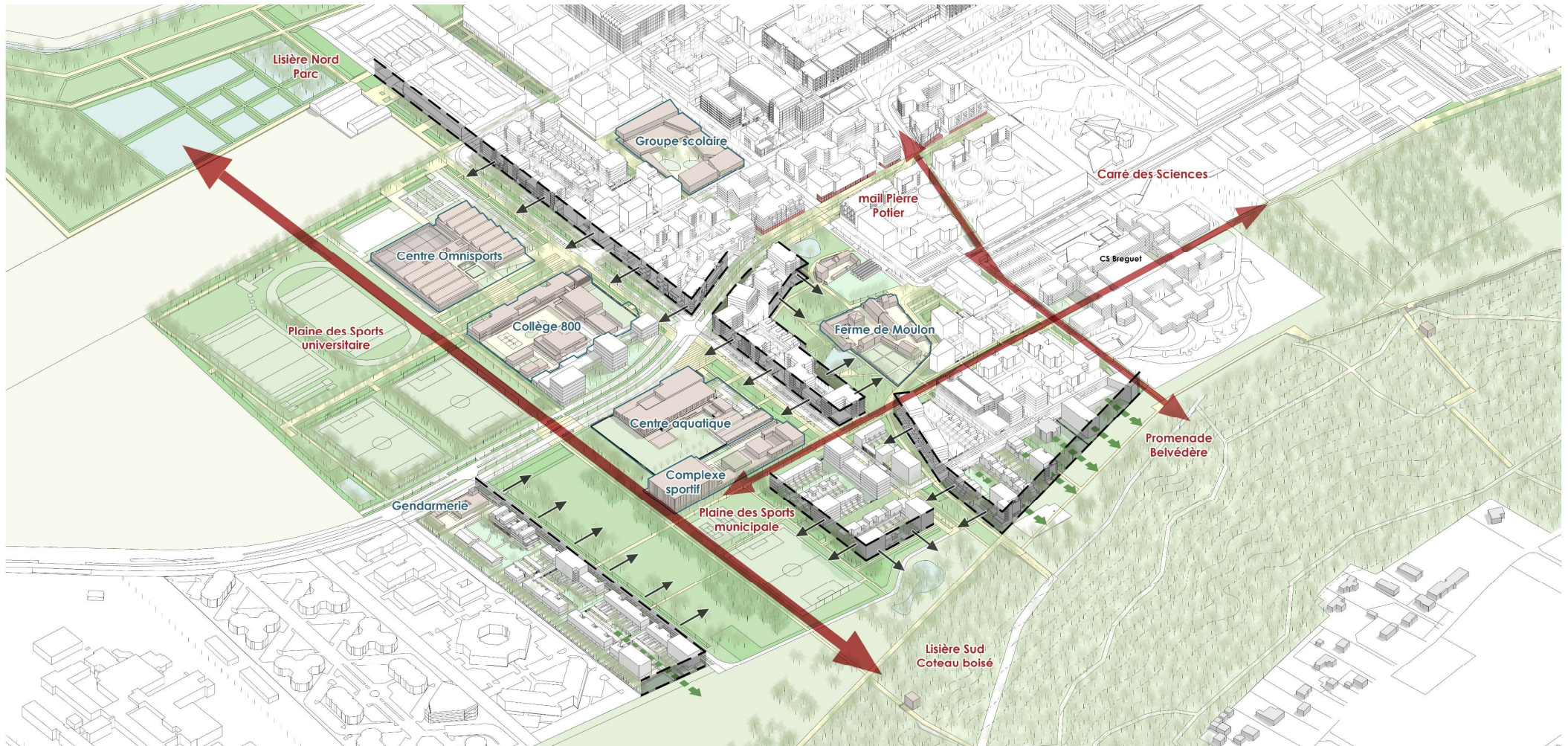
# Le secteur Sud-Ouest (Gif-sur-Yvette)

Une armature publique Nord/Sud orientée et paysagère pour rattacher le secteur au quartier et au grand paysage



# Le secteur Sud-Ouest (Gif-sur-Yvette)

- ▶ Continuum paysager entre la lisière Nord et le coteau boisé via les espaces sportifs ouverts : universitaire au nord et municipaux au sud.
- ▶ Un parc équipé et habité : des programmes de logements orientés vers des espaces verts largement ouverts.



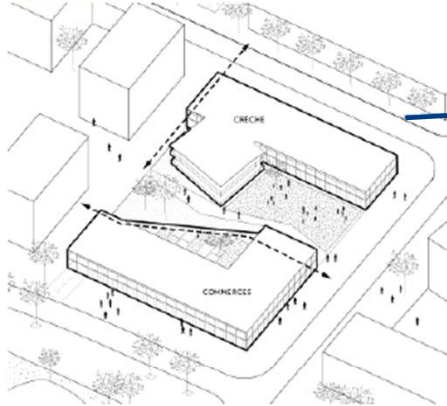
# Le secteur Sud-Ouest (Gif-sur-Yvette)

LE CHEMIN DES ÉCOLIERS, LIAISON DOUCE NORD-SUD

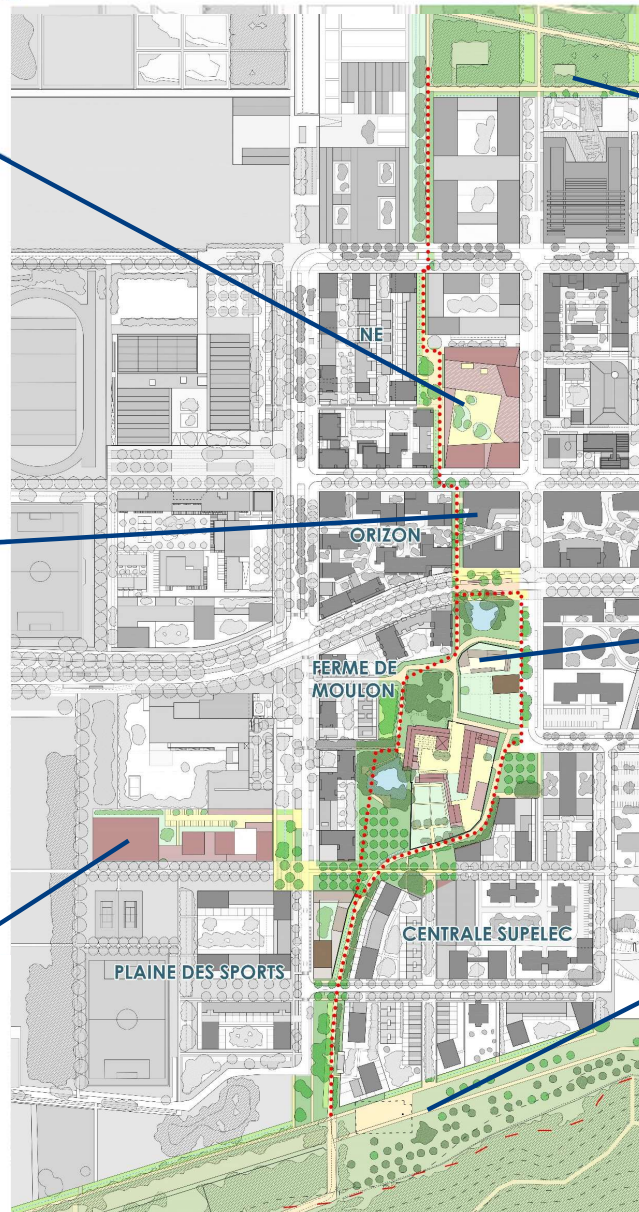
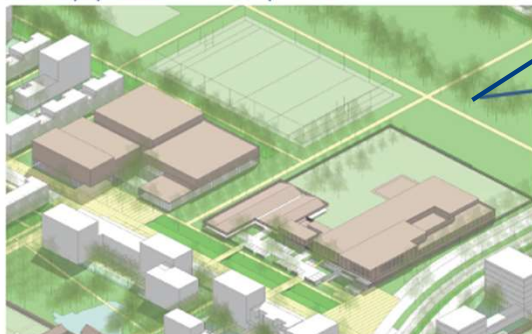
Le groupe scolaire de Moulon



La crèche



Les équipements municipaux



Le plateau agricole nord et le parc



La ferme de Moulon et ses jardins



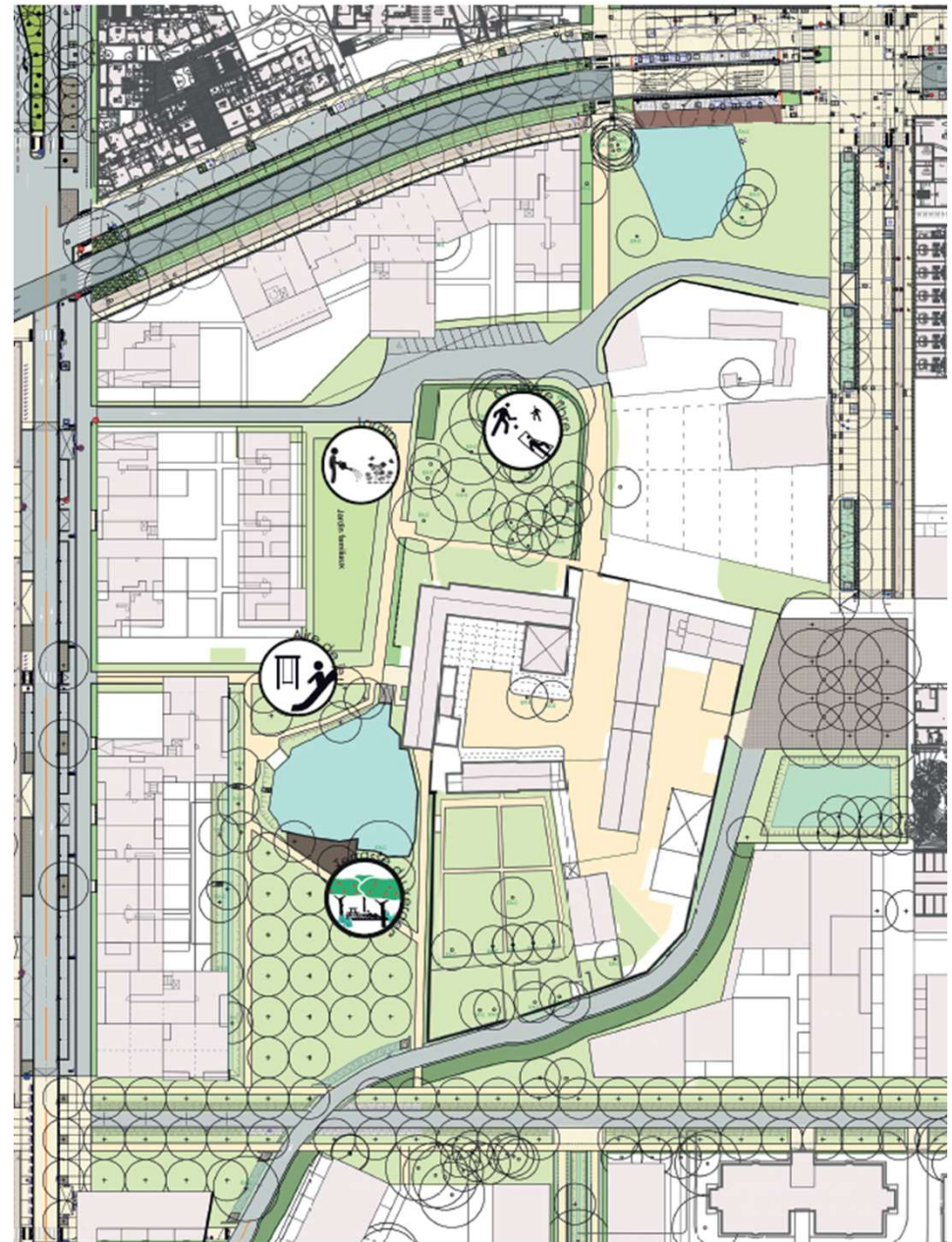
Le coteau boisé sud





# Le secteur Sud-Ouest (Gif-sur-Yvette)

- ▶ Le jardin de la ferme de Moulon : le parc du quartier
- ▶ Restauration du chemin de Moulon
- ▶ Conservation d'une majorité des bâtiments de la ferme de Moulon
- ▶ Un programme à définir

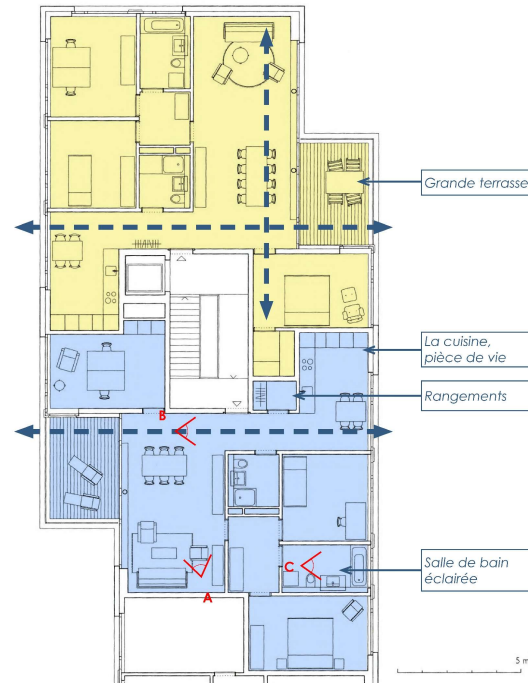
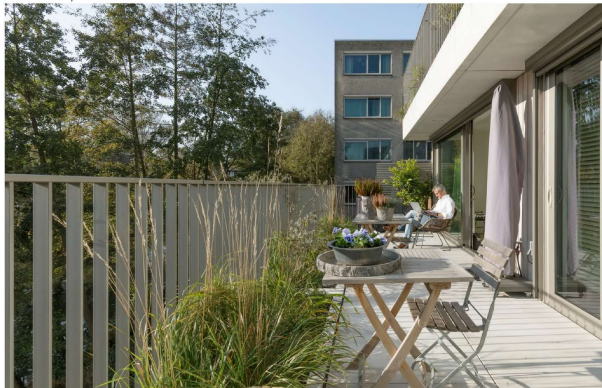


# Le secteur Sud-Ouest (Gif-sur-Yvette)

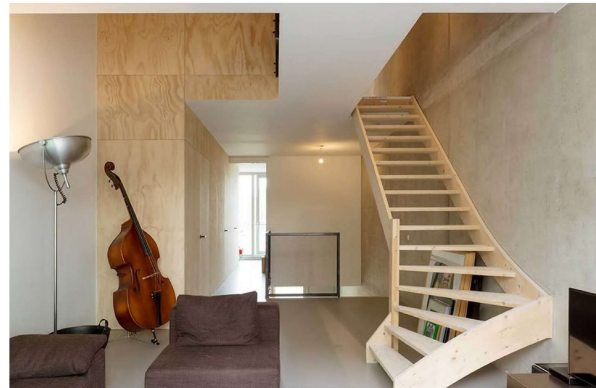
Un laboratoire sur la qualité résidentielle et le logement de standing



L'entrée privative



Appartements triple orientés - Etage courant - Zurich, Zita Coffi arch.



A - La profondeur, la grande fenêtre, le prolongement extérieur

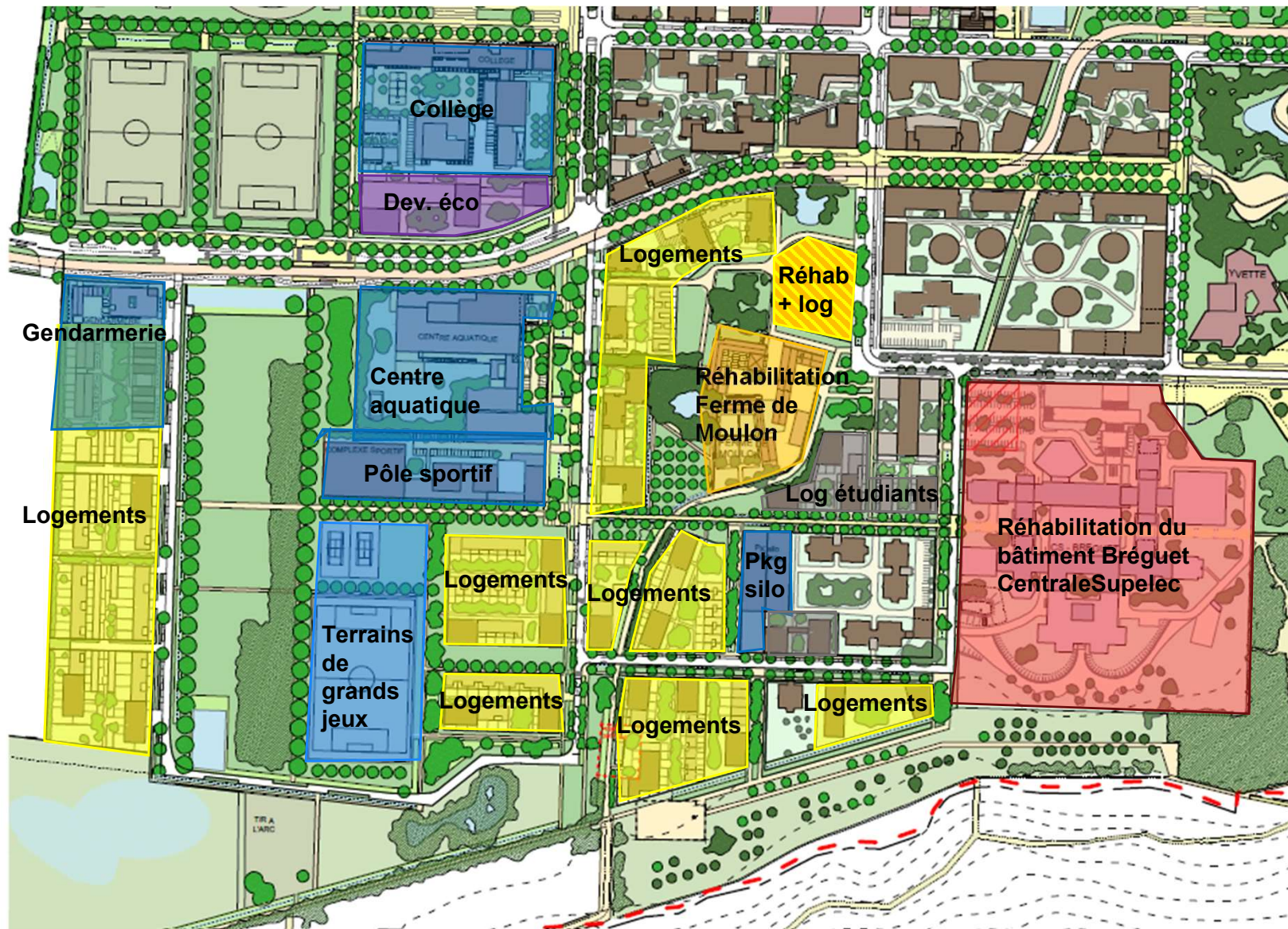


B - Le traversant cuisine/séjour



C - La salle de bain éclairée

# Le secteur Sud-Ouest (Gif-sur-Yvette)



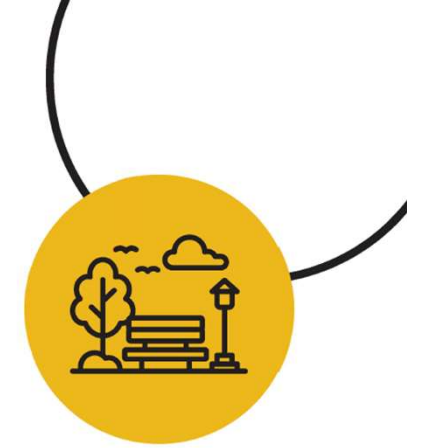
# 2

## **Les sujets soumis à la concertation**

# Thématique n°1

## Aménagement du quartier

### Architecture et espaces publics



#### NOS PROPOSITIONS

- ▶ Plus de diversité dans les gabarits des bâtiments
- ▶ Une architecture plus variée pour des constructions utilisant des matériaux à faible impact environnemental
- ▶ De nouveaux espaces publics : places, rues, parcs, venelles
- ▶ Des parcs et des voies de circulation davantage végétalisés
- ▶ Une terrasse aménagée le long du vallon de Corbeville



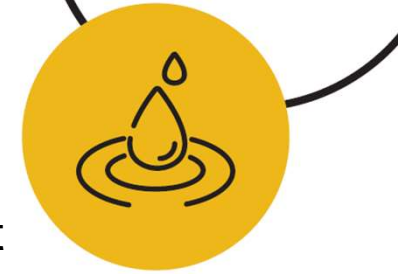
**Atelier le mardi 19/12 de 18h30 à 20h30**

À l'Etablissement Public d'Aménagement Paris-Saclay  
Salle du Plateau des projets  
8 Bd Dubreuil, 91400 Orsay



# Thématique n°2

## Transformation écologique



### NOS PROPOSITIONS

- ▶ Proposer des bâtiments qui intègrent les questions de confort thermique et qui sont construits avec des matériaux bas carbone pour lutter contre le changement climatique
- ▶ Densifier autour des gares et des infrastructures de transports en commun pour limiter la consommation des sols et favoriser les déplacements à faible impact environnemental
- ▶ Lutter contre les îlots de chaleur en développant les espaces verts et la présence de l'eau.
- ▶ Prévenir les épisodes climatiques extrêmes par la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert.
- ▶ Renforcer les continuités paysagères (trames vertes, bleues, noires) en lien avec la ZPNAF
- ▶ Favoriser les mobilités actives par le renforcement du réseau cyclable et son extension au sein de la ZAC et la constitution d'un maillage piéton complet et agréable
- ▶ Encourager le réemploi de matériaux et les circuits courts



**Atelier le jeudi 11/01 de 18h30 à 20h30**

À l'Ecole Normale Supérieure (ENS)  
4 Avenue des Sciences  
91190 Gif-sur-Yvette

# Thématique n°3

## Mobilités



### NOS PROPOSITIONS

- ▶ Un réseau cyclable plus développé, plus sécurisé et mieux connecté
- ▶ Plus de stationnements pour les vélos sur les espaces publics et dans les bâtiments
- ▶ Des zones de priorité aux piétons
- ▶ Plus de place de stationnement mutualisées pour les voitures
- ▶ Développement des bornes électriques et des voitures en autopartage
- ▶ Un échangeur de Corbeville réaménagé



**Atelier le jeudi 18/01 de 18h30 à 20h30**

À l' Ecole CentraleSupélec  
8 Rue Joliot Curie  
91190 Gif-sur-Yvette

# Thématique n°4

## Vie et animation de quartier



### NOS PROPOSITIONS

- ▶ Plus de logements, de commerces et de services pour un quartier plus vivant tout au long de l'année
- ▶ Plus d'équipements de proximité (collège, groupe scolaire, crèches, équipements sportifs et culturels)
- ▶ Une offre résidentielle plus étoffée et diversifiée (forme, taille et catégorie...)
- ▶ Une offre commerciale et de loisirs diversifiée et renforcée
- ▶ Permettre l'accueil d'événements festifs, culturels, sportifs... pour toutes et tous



**Atelier le mardi 23/01 de 18h30 à 20h30**

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



# 3

## **Les modalités de la concertation : différentes façons de s'informer et de participer**

# Présentation des modalités de concertation

Du 27 novembre 2023 au 26 janvier 2024

Pour vous informer...

- ▶ Un dossier de concertation, consultable en mairie et sur le site internet de l'EPA
- ▶ Un dépliant d'information du projet et de la concertation avec lettre T



 [dialogue.epaps.fr/concertations/zac-de-moulon-concertation/](http://dialogue.epaps.fr/concertations/zac-de-moulon-concertation/)

# Présentation des modalités de concertation

Pour contribuer ...

- ▶ Un **questionnaire** et un **formulaire de contribution libre** sur le site internet de l'EPA
- ▶ Des **registres** en mairie, au siège de l'EPA et mis à disposition lors des rencontres
- ▶ Un **coupon T** joint au dépliant à renvoyer



ZAC DE MOULON

## Donnez votre avis sur le projet

1. A quel titre fréquentez-vous le quartier aujourd'hui ?

- J'y travaille quotidiennement
- J'y travaille ponctuellement
- J'y habite
- J'y étudie
- J'y viens pour mes loisirs
- Je suis usager des commerces et services
- Autre

2. Quelles sont selon-vous les priorités pour la ZAC de Moulon demain ?

- L'aménagement : architecture, espaces publics et paysages...
- Les mobilités : transports en commun, vélo, marche à pied, voiture...
- La transformation écologique : végétalisation, constructions bas carbone, préservation des milieux naturels...
- La vie de quartier : logements, commerces, animations et services publics...

3. Quelles sont vos attentes pour la poursuite de l'aménagement du quartier ?

.....

.....


.....

4. Seriez-vous intéressés pour participer aux ateliers ?

- Oui
- Non

5. Vous souhaitez continuer à être Informé sur le projet et la concertation ? Laissez votre adresse mail :

.....



Du 27  
novembre  
2023 au  
26 janvier  
2024



[dialogue.epaps.fr/concertations/zac-de-moulon-concertation/](http://dialogue.epaps.fr/concertations/zac-de-moulon-concertation/)

# Présentation des modalités de concertation

Pour participer ...

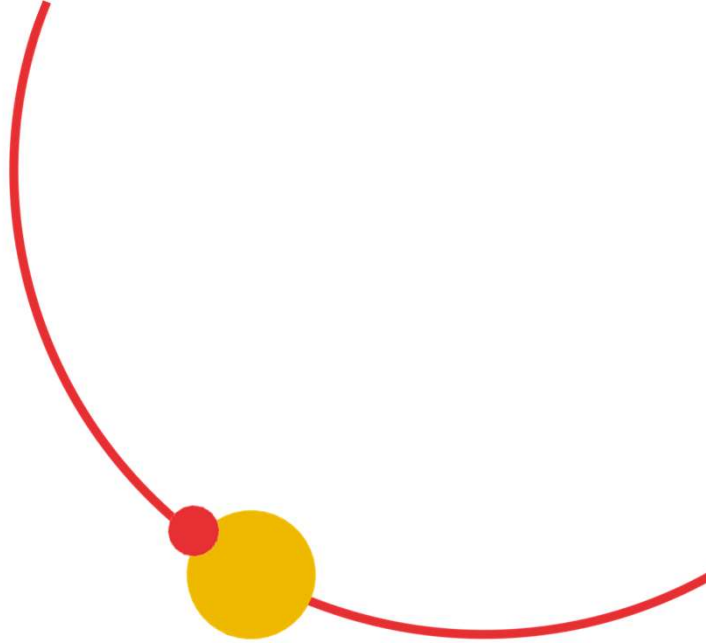
Du 27  
novembre  
2023 au  
26 janvier  
2024

- ▶ **7 forums mobiles** sur tout le plateau
- ▶ **4 ateliers thématiques** sur inscription :
  - Aménagement – Mardi 19 décembre
  - Transformation écologique – Jeudi 11 janvier
  - Mobilités – Jeudi 18 janvier
  - Vie de quartier – Mardi 23 janvier



*Pour vous inscrire :*





# Temps d'échanges

# Conclusion

**Merci de votre  
attention !**

 [dialogue.epaps.fr/concertations/zac-de-moulon-concertation/](https://dialogue.epaps.fr/concertations/zac-de-moulon-concertation/)