

Délibération n°2025-270

Déclaration sur l'intérêt général de la ZAC de Moulon dans le cadre de la mise en compatibilité des PLU des communes d'Orsay et de Gif-sur-Yvette

Conseil d'administration du 4 décembre 2025

Vu le décret n°2009-248 du 3 mars 2009 inscrivant les opérations d'aménagement du plateau de Saclay parmi les opérations d'intérêt National mentionnées à l'article R102-3 du code de l'urbanisme,
Vu la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris,
Vu le décret n°2010-911 du 3 août 2010 relatif à l'Etablissement public d'Aménagement de Paris-Saclay modifié,
Vu la délibération du 6 juillet 2011 du Conseil d'administration de l'Etablissement public de Paris-Saclay, prenant l'initiative de la création de la ZAC,
Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles,
Vu le décret n°2015-1927 du 31 décembre 2015 relatif à l'Etablissement public de Paris Saclay,
Vu la délibération du 13 décembre 2013 du Conseil d'administration de l'Etablissement public de Paris-Saclay, approuvant le dossier de la création et de réalisation de la ZAC de Moulon,
Vu l'arrêté préfectoral n°2014-DDT-STAN0-18 du 28 janvier 2014 portant création de la ZAC de Moulon,
Vu l'arrêté préfectoral n°2015-DDTSTANO-139 du 24 mars 2014 approuvant le programme des équipements publics,
Vu la DUP emportant MEC PLU arrêtée le 24 juillet 2014 et prorogée pour 5 ans par arrêté du 3 juillet 2019, venant modifier les trois PLU d'Orsay, de Gif-sur-Yvette et de Saint-Aubin,
Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPA Paris Saclay du 8 juillet 2015 approuvant le dossier de réalisation modificatif de la ZAC de Moulon,
Vu l'arrêté préfectoral n°2016-DDT-STP-673 du 13 juillet 2016 approuvant le programme des équipements publics modificatifs,
Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Gif-sur-Yvette du 6 juillet 2021 approuvant la révision allégée de son PLU,
Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPA Paris Saclay du 28 septembre 2021 prenant l'initiative de la modification du dossier de création de la ZAC de Moulon,
Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPA Paris Saclay du 28 mars 2023 approuvant le dossier de réalisation modificatif de la ZAC de Moulon,
Vu l'arrêté préfectoral n°2023-DDT-STP-472 du 4 décembre 2023 approuvant le programme des équipements publics modificatif de la ZAC de Moulon,
Vu la délibération du conseil municipal de la commune d'Orsay du 11 mars 2024 approuvant la révision générale de son PLU,
Vu la loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 permettant, pour les projets situés dans le périmètre d'une opération d'intérêt national, de remplacer l'enquête publique par une participation du public par voie électronique, conformément aux articles L. 123-2 et L. 123-19-11 du code de l'environnement,
Vu les dispositions du C. env. applicables à l'organisation de la PPVE (L.123-19-11 et L. 123-19),
Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPA Paris-Saclay du 10 décembre 2024 approuvant le projet de la modification du dossier de création de la ZAC de Moulon et de poursuivre la procédure d'évaluation environnementale,
Vu les articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme,
Vu les articles L. 153-54 et suivants du code de l'urbanisme,
Vu les articles R. 153-16 et suivants du code de l'urbanisme ,
Vu l'arrêté TREL2319995A du 24 août 2023 et publié au JORF du 30 août 2023, portant nomination de Monsieur Martin GUESPEREAU en qualité de Directeur général de l'établissement public d'aménagement de Paris Saclay,

Considérant les besoins d'adaptation de la programmation initiale,
Considérant que le projet de la ZAC de Moulon nécessite une mise en compatibilité des PLU des communes d'Orsay et de Gif-sur-Yvette,
Considérant que le projet d'aménagement de Moulon ne constitue pas une atteinte au Projet D'Aménagement et de Développement Durable des Plans Locaux d'Urbanisme d'Orsay et de Gif-sur-Yvette,

Considérant les objectifs poursuivis par cette procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU suivants :

- De permettre, dans la partie Est de la ZAC, à Orsay, la réalisation d'une programmation urbaine plus mixte et une intensification des usages visant à créer une vie de quartier animée, en semaine mais également le soir et week-end, grâce à une nouvelle programmation résidentielle de logements familiaux et l'implantation d'équipements publics de proximité.
- De classer des terrains en zone N, en augmentant la surface totale, pour sanctuariser les trames vertes et bleues de la ZAC,
- De favoriser la diversité des gabarits des constructions,
- De favoriser la construction de bâtiments bas carbone,
- D'ajuster les normes de stationnement au regard de la programmation urbaine du secteur métro,

Considérant que ce projet présente un caractère d'intérêt général au sens de l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme, en ce qu'il contribue, dans le cadre de l'OIN Paris-Saclay, à la réalisation d'un quartier mixte et structurant à l'échelle régionale conformément aux objectifs initiaux de la ZAC, enrichis par la modification du dossier de création et mis en compatibilité par la présente MECDU,

Considérant l'avis de la MRAe N° MRAe DKIF-2025-009 du 16 juillet 2025 dispensant d'évaluation environnementale, en application des articles R. 104-28 à R. 104-33 du Code de l'urbanisme,

Considérant le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées, tenue le 23 juillet 2025,

Considérant l'avis de la commune de Gif-sur-Yvette lors de la réunion d'examen conjoint, souhaitant limiter la hauteur maximale à 24 mètres pour la destination Habitation au seul sous-secteur UM5b, et considérant que le dossier a été modifié afin de tenir compte de cette demande,

Considérant que le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU a fait l'objet d'une participation du public par voie électronique, organisée par la Préfecture de l'Essonne, du 8 septembre au 8 octobre 2025, et considérant que les observations du public n'ont pas appelé de modifications au dossier.

Sur le rapport de Martin GUESPEREAU, directeur général de l'EPA Paris-Saclay.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil d'administration,

APPROUVE les objectifs poursuivis par la déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU des communes d'Orsay et Gif-sur-Yvette pour les besoins de l'opération de ZAC du Moulon ;

DIT que l'émergence prévue sur la partie Giffoise du lot MC 32 comportera une programmation mixte à destination d'activités économique et de logements étudiants dans la limite de 200 lits.

DECLARE l'intérêt général du projet au sens de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme ;

En application de l'article 13 Règlement intérieur du Conseil d'Administration de l'EPA Paris Saclay, la présente délibération sera affichée pendant un délai d'un mois au siège de l'Etablissement Public d'Aménagement de Paris Saclay, et en application des articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public d'Aménagement de Paris Saclay consultable les jours ouvrables au siège de l'EPA Paris-Saclay de 10h à 12h et de 14h à 16h sur rendez-vous et sur le site internet de l'EPA Paris Saclay.

Le Directeur Général de l'Etablissement Public d'Aménagement de Paris Saclay est chargé de l'exécution de la présente délibération.



Valérie Pécresse
Présidente du Conseil d'administration

Le Préfet de la Région d'Île-de-France,
Préfet de Paris



Marc GUILLAUME